



#0001007398

**\*\*\* Stadthaus in Bruck \*\*\* Zentrumsnähe zum Sanieren!!!**

2460 Gemeinde Bruck an der Leitha



Purchase price: 230.000,00 €

Living Area: 100,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

#### YOUR CUSTODIAN



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





## DESCRIPTION

Stadthaus nahe dem Zentrum in Bruck an der Leitha!

Dieses ca. 100m<sup>2</sup> große sanierungsbedürftige Stadthaus sucht einen neuen Besitzer, der es wieder in neuem Glanz erstrahlen lässt.

Das Einfamilienhaus wurde im Jahre 1959 erbaut. Umbau vom Erdgeschoss und Dachgeschoss erfolgte im Jahr 1964. Gas-Zentralheizung. Garage. Dach und Fenster wurden bereits erneuert.

Erdgeschoss:

Vorraum, Küche, Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer(Wirtschaftsraum-Durchgangszimmer)  
Badezimmer, separates WC,

Dachgeschoss:

2 Zimmer

Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposee mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1959
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Total Area	ca. 166 sqm
Base Area	ca. 166 sqm
Garden Area	27,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	23.08.2022
Valid until	22.08.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	176,00
HWB Class	 E
fGEE Value	4,69
fGEE Class	 G

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	230.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	230.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Distanzen von Bruck an der Leitha:

Wien Zentrum 40km

Flughafen Wien Schwechat 24km

Neusiedler See 14km

Outlet Center Parndorf 12km

Bratislava 43km

Anbindung & Infrastruktur

Die Lage ist hervorragend!

Durch die Zuganbindung erreicht man Wien Hauptbahnhof in 27 Minuten.

Durch die Autobahn A4 erreicht man Wien und Bratislava schnell und bequem.

Die Bezirkshauptstadt bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung und eine optimale Infrastruktur:

Schulen (Gymnasium, Volksschule, Mittelschule) Behörden, Banken, Restaurants, Ärzte,

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Theater, Naherholungsgebiete und vieles mehr.

## INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Hypo Bank NÖ - Bruck an der Leitha

Public Institution

< 500m: Bezirksgericht Bruck an der Leitha

Education

< 500m: Volksschule Hauptplatz

< 500m: Allgemeine Sonderschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Bruck an der Leitha, I

< 500m: Polytechnische Schule



< 500m: Neue Mittelschule I

Transport

< 500m: Haydngasse

Shopping

< 500m: Sanitätshaus Sanag

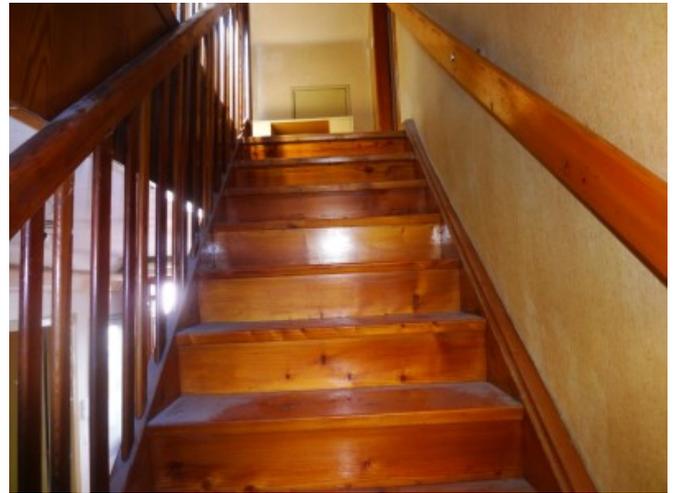
Health

< 500m: Apotheke 'Zur heiligen Dreifaltigkeit'



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss DG Umbau 1959](#)

[Grundriss DG Umbau 1964](#)

[Grundriss EG Plan Umbau 1964](#)

[Grundriss EG](#)

[Plan Umbau 1959](#)

