Wohnbauprojekt in Bruck an der Leitha | ZELLMANN IMMOBILIEN

Objektnummer: 21568

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,30 m²
Nutzfläche:	69,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,34 m²
Kaufpreis:	348.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

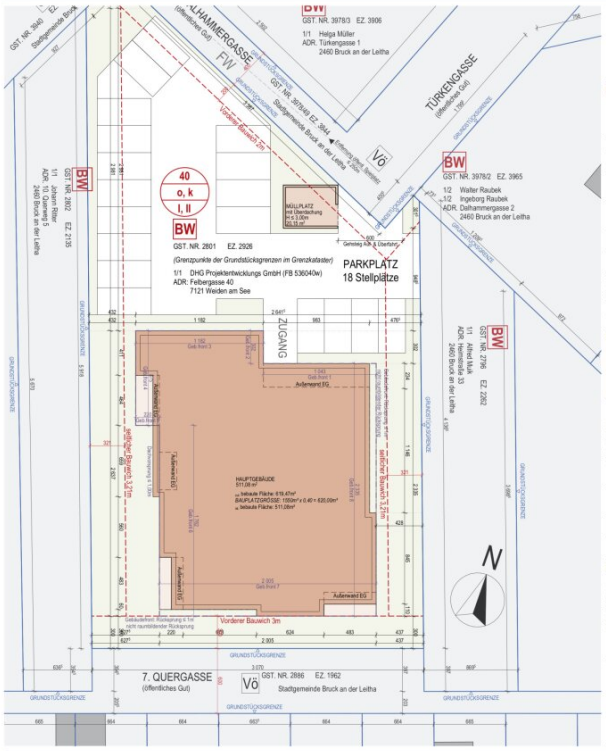
Christian Zellmann

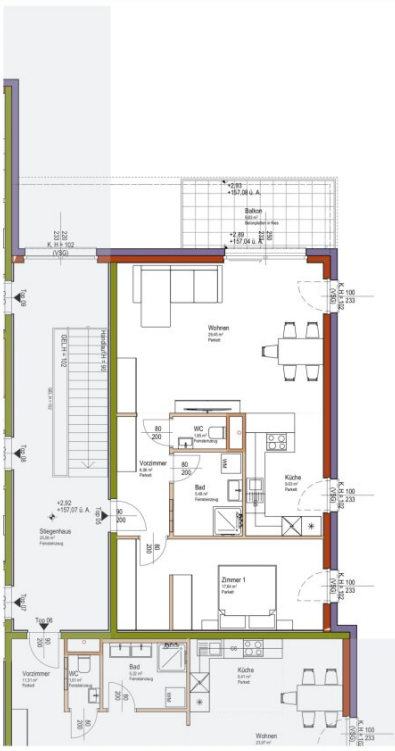
ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

Dalhammergasse
2460 Bruck an der Leitha

V5 Top 05

V5.1 ÜBERSICHT





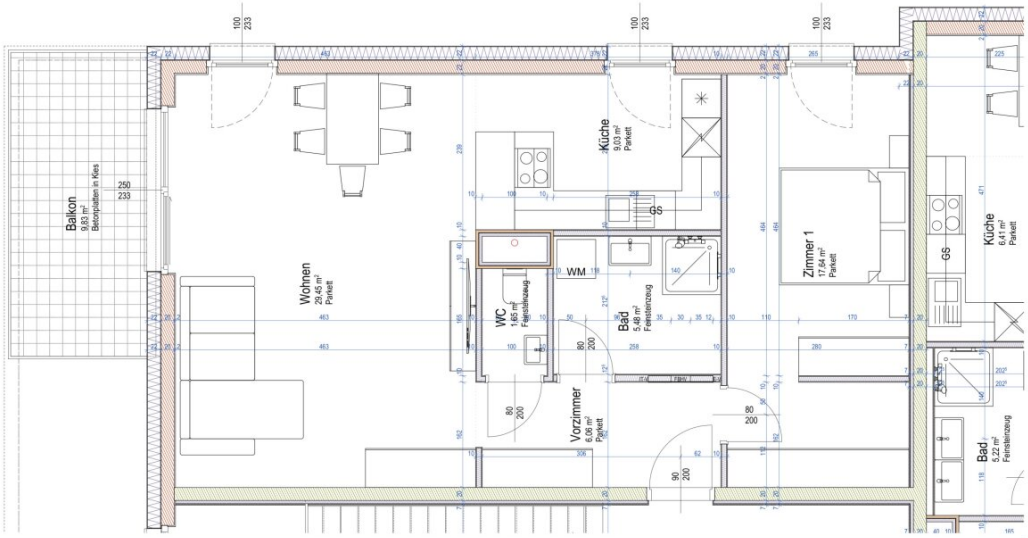
TOP 05	
Wohnräume	69,31 m²
SUMME	69,31 m²
Balkon	9,83 m²
Keller	2,34 m²

PLAN NR.	DATUM	MASSSTAB	STATUS	AUFTRAGGEBER	PLANVERFASSER
V5.1	10.08.2023	1:100, 1:300	–	DHG Projektentwicklungs GmbH Felbergasse 40, 7121 Weiden am See	GWG ZELLMANN IMMOBILIEN Bau und Projektentwicklung

Dalhammergasse
2460 Bruck an der Leitha

V5 **Top 05**
V5.2 GRUNDRISS M1:50

TOP 05	
Wohnräume	69,31 m²
SUMME	69,31 m²
Balkon	9,83 m²
Keller	2,34 m²



PLAN NR.	DATUM	MASSSTAB	STATUS	AUFTRAGGEBER	PLANVERFASSER
V5.2	10.08.2023	1:50	–	DHG Projektentwicklungs GmbH Felbergasse 40, 7121 Weiden am See	GWG ZELLMANN IMMOBILIEN Bau und Projektentwicklung

Objektbeschreibung

Erleben Sie urbanes Wohnen in seiner schönsten Form – mitten in Bruck an der Leitha erwartet Sie eine exklusive Wohnhausanlage, die durch zeitgemäße Architektur und eine erstklassige Lage besticht.

Diese beeindruckende Wohnhausanlage, bestehend aus einer eleganten Stiege und insgesamt 9 hochwertig ausgestatteten Wohneinheiten, bietet Ihnen ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Das einladende Foyer ist direkt vom Gehsteig aus erreichbar und führt Sie in ein liebevoll gestaltetes Stiegenhaus. Hier verteilen sich die Apartments harmonisch über Erd- und Obergeschoss, wobei pro Etage vier bis fünf individuell konzipierte Wohnungen auf Sie warten.

Entdecken Sie die Vielfalt der Wohnungstypen: Neun behagliche Zwei-Zimmer-Wohnungen sowie eine großzügige Drei-Zimmer-Wohnung mit Wohnflächen von ca. 56 m2 bis 74 m2 bieten genügend Raum für Ihre individuellen Wohnträume. Für zusätzlichen Komfort sorgen praktische Einlagerungsräume, die inklusive Steckdose und Beleuchtung direkt vom Foyer aus zugänglich sind.

Ein besonderes Highlight der Erdgeschosswohnungen ist der jeweils zugeordnete Eigengarten. Hier können Sie sich nach Herzenslust ausbreiten und entspannte Stunden im Grünen verbringen. Die Abgrenzung zu den Nachbargärten erfolgt charmant durch Heckenmischungen. Außerdem stehen Ihnen im Außenbereich ausreichend Abstellplätze für PKWs zur Verfügung, die den Alltag erleichtern.

Umweltbewusst und zukunftsorientiert präsentiert sich die Wohnhausanlage mit einer modernen PV-Anlage, die Wärmepumpe, Heizung und Deckenkühlung versorgt. Dank der Niedrigenergiebauweise profitieren Sie von einem effizienten Energieverbrauch und einem nachhaltigen Wohnkonzept. Für angenehme Wärme in den kalten Monaten und erfrischende Kühlung an warmen Tagen sorgt eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie eine Fußbodenheizung in allen Wohnungen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnungen setzt sich in den Details fort: Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Dreh-Kippfunktion bieten Ihnen höchsten Komfort. Die großzügigen Terrassentüren als 2-flügelige Hebeschiebetüren und elektrisch betriebene außenliegende Rollläden runden das Gesamtbild ab.

Als zusätzliches Angebot stehen Ihnen für jede Wohneinheit zwei Stellplätze im Freien zum Erwerb bereit – für nur Euro 12.000,- finden hier Ihre Fahrzeuge sicher Platz.

Lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Wohntraum in Bruck an der Leitha begeistern und werden Sie Teil eines exklusiven Wohnprojekts, das modernen Wohnkomfort, nachhaltige Bauweise und eine erstklassige Lage perfekt miteinander verbindet!

Aufteilung Top 5:

- Vorraum 6,05 m2
- Wohnküche 38,48 m2
- Zimmer1 17,64 m2
- WC 1,65 m2
- Badezimmer 5,48 m2

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Pläne und Fotos zu.

_____

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch
am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <2.000m
Arzt <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap