

## Stadthaus in Bruck/Leitha mit Dachterrasse und Lift!



**Immobiliennummer:** 26228  
**Ort / Region:** Bruck an der Leitha  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 287 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Stadtzentrum  
**Kaufpreis (in Euro):** VB € 1.100.000,-  
**Energieausweis:** HWB 111/fGEE 1.864

### Kurzbeschreibung

Neben dem Erdgeschoss bieten drei weitere Etagen ausreichend Platz für mehrere Wohneinheiten oder einer Kombination von Arbeit und Wohnraum.

### Detailbeschreibung

Mitte der 80iger errichtet und um 1996 saniert, adaptiert und umgebaut ist das Haus, das Büro und die Wohnräume in einem sehr schönen Zustand und hochwertig eingerichtet.

Alle Stockwerke sind auch mit einem Aufzug zu erreichen!

Im EG gibt es einen Autoabstellplatz und eine beheizte Garage die derzeit als Fitness/Sauna und Hobbyraum genutzt wird, sowie eine Werkstatt.

Im nächsten Stockwerk befindet sich derzeit ein größeres Büro mit Teeküche, Personalraum, Bad und WC (natürlich auch als Wohnung nutzbar).

Die letzten zwei Stockwerke sind einer großzügigen offenen Wohnung mit allem Komfort, einer Wendeltreppe auf das Obergeschoss mit zusätzlichen Räumen, Wintergarten und Dachterrasse mit Blick über Bruck vorbehalten.

### Ausstattung

Sauna, Fitnessraum, Lift, Klimaanlage, Wintergarten, Designerküche, etc.etc.

Hochwertig ausgestattet und möbliert sprengt die Aufzählung der Ausstattung den Rahmen, überzeugen Sie

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

sich bei einer Besichtigung von den vielen Möglichkeiten dieses Hauses.

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Claudia Kurz unter 0664 - 17 84 157 oder bei Herrn Michael Peschek unter 0664 - 37 22 174.**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



