

**Wohnhaus mit großem Garten in Bruck an der Mur, 10
Zimmer, Garage, Carport - nur 295.000,00 €!**



Objektnummer: 7939/2300161056

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	204,00 m ²
Lagerfläche:	10,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	796,00 m ²
Keller:	37,25 m ²
Heizwärmebedarf:	G 216,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,11
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

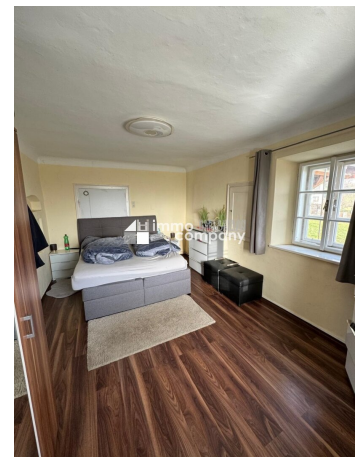
Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

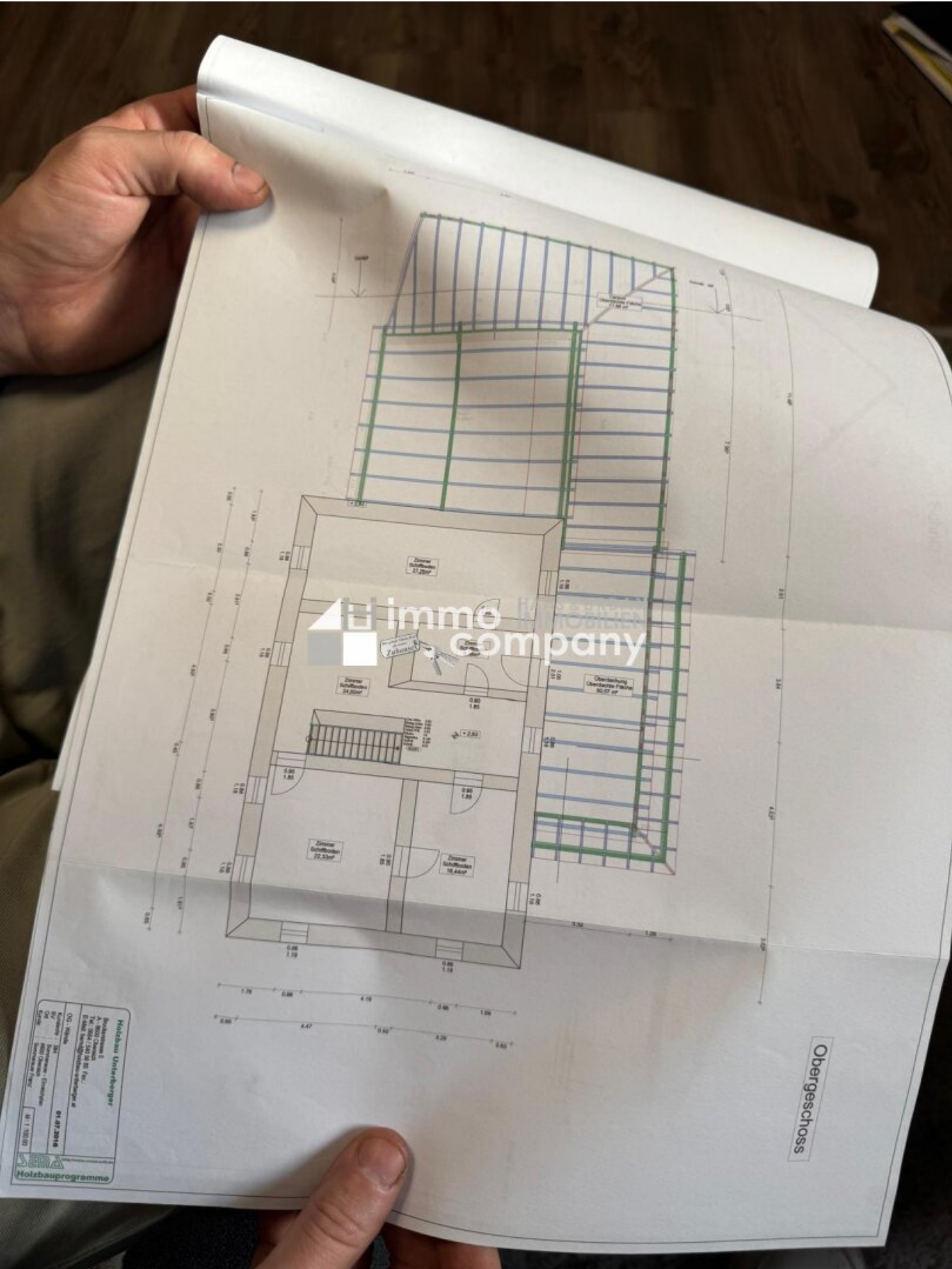
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

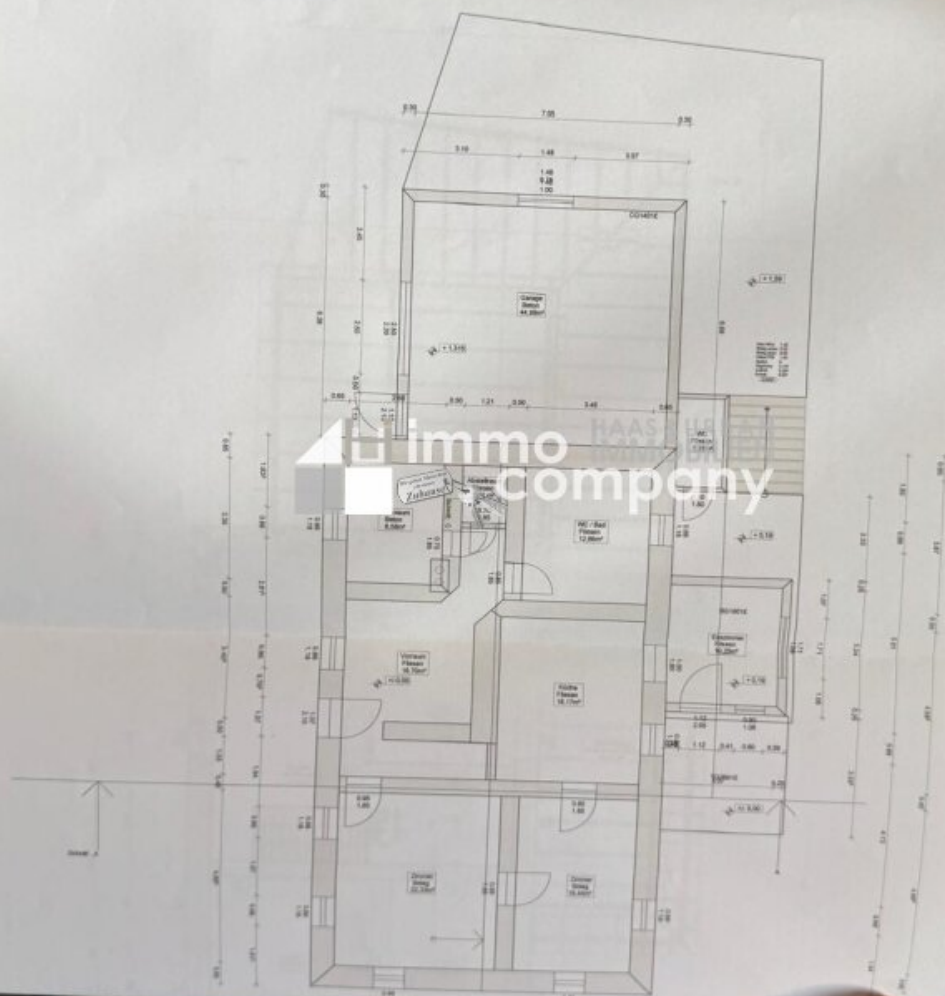
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at





Objektbeschreibung

Ihr Projekt Haus in der steirischen Idylle – Jetzt entdecken!

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie mit Potenzial in der wunderschönen Steiermark? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses großzügige Haus in **8600 Bruck an der Mur**, bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr zukünftiges Zuhause wünschen. Mit einem Kaufpreis von **295.000,00 €** erwartet Sie eine Immobilie, die sich durch ihre Vielseitigkeit und Entwicklungsmöglichkeiten auszeichnet.

Das Haus bietet auf einer **Wohnfläche von 204 m²** und einem **Grundstück von 1.103 m²** ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Auf insgesamt **10 Zimmern** können Sie sich kreativ entfalten und das Zuhause nach Ihren Vorstellungen gestalten. Besonders hervorzuheben ist das **entkernte 1. OG** und der **Rohdachboden**, die Ihnen die Möglichkeit bieten, die Räume ganz nach Ihren Wünschen auszubauen.

Das Haus verfügt zudem über folgende Highlights:

- Ein **neu gedecktes und gedämmtes Dach** (2024), das für zusätzlichen Schutz und moderne Isolierung sorgt.
- Ein **Carport und eine beheizte Garage**, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bietet und Schutz vor Wind und Wetter gewährleistet.
- Der **Radweg**, der in der Nähe verläuft – ideal für Sport- und Freizeitaktivitäten.
- Im Sommer erwartet Sie ein **nahegelegenes Erdbeerfeld**, auf dem Sie frische, saisonale Früchte genießen können.
- Ein **Tierarzt** befindet sich ebenfalls in der Umgebung, was für Tierliebhaber von großem Vorteil ist.

Die Lage des Hauses ist hervorragend: ruhig und naturnah, aber dennoch gut angebunden. **Bruck an der Mur** bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztlicher Versorgung** und öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig genießen Sie die Vorteile eines großzügigen Gartens und der Terrasse, die zum Entspannen im Freien einladen.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen. **Hier wartet Ihr neues Zuhause auf Sie!** Genießen Sie das Beste aus beiden Welten: ruhiges Wohnen in der Natur und gleichzeitig die Nähe zur Stadt. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrer Suche nach der perfekten Immobilie zu unterstützen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <5.500m
Post <3.500m
Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap