

**Einfamilienhaus mit großem Grundstück &
Nebengebäuden – Garage, Werkstatt, Keller | Bruck/Mur**



Objektnummer: 6154/504

Eine Immobilie von C.R. GmbH - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 312,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. GmbH - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



















Plan zur Erbauung eines Wohnhauses auf Parzelle 210/1 für Herrn Rainhard Scheck und dessen Ehegattin Frau Anna Scheck in Übelstein bei Gruck an der Mur.

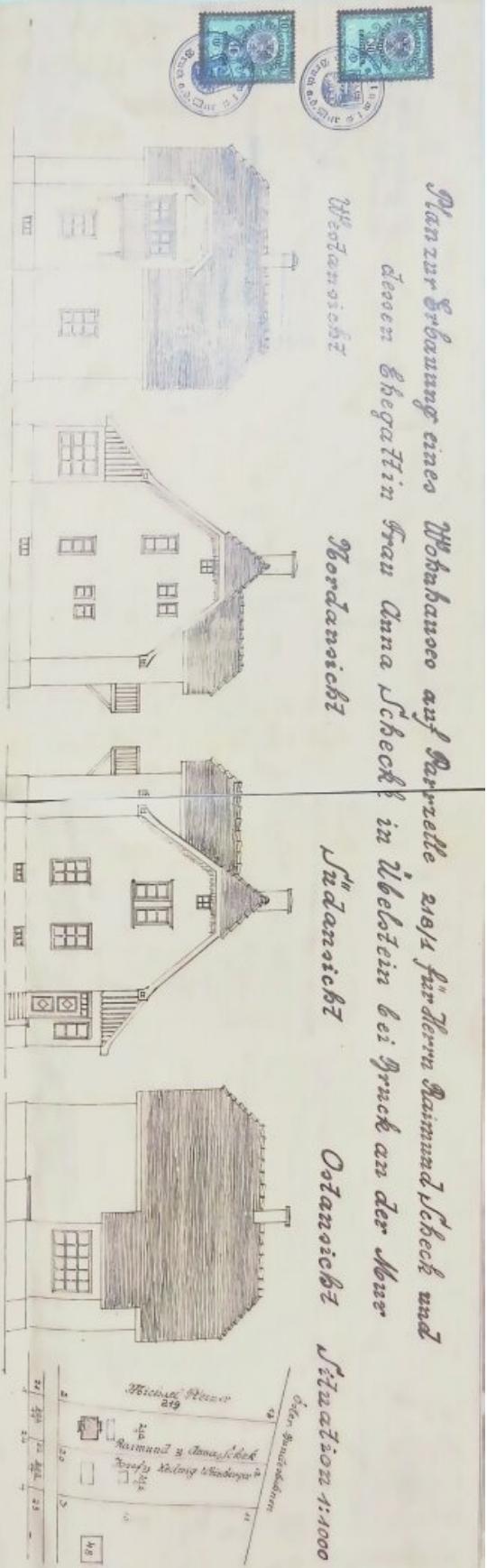
Deisen Ehegattin Frau Anna Schenk in Übelstein bei Gräck an der Moosach

Westerwind *Nordwind*

Nordansicht „Sudansicht“

„O Hansieß“ und „Hansieß“

Ottawaberg Sitzung 1:1000



Maffizab = 1:200

2010-0222-0707

COURT OF APPEAL FOR ONTARIO

Geographicae et Historicae

1977.22.22

The figure contains four architectural drawings of a house:

- Top Left:** A detailed floor plan of the ground floor (Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss) with dimensions and room labels.
- Top Right:** A cross-section of the house, labeled 'Haus am Meer'.
- Middle Left:** A detailed floor plan of the ground floor, labeled 'Haus am Meer'.
- Middle Right:** A cross-section of the house, labeled 'Haus am Meer'.
- Bottom:** A detailed floor plan of the ground floor, labeled 'Haus am Meer'.

Bottom Left Text: Brück an der Meier 22. Mai 1937.

Bottom Right Text: A-B

500

Revised in some places

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in der **Übelsteiner Straße in Bruck an der Mur**, einer gut erreichbaren Wohnlage mit schneller Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Kombination aus **großem Grundstück und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit** macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Dieses **Einfamilienhaus** bietet auf rund **110 m² Wohnfläche** eine funktionale Raumaufteilung auf zwei Etagen. Besonders hervorzuheben ist das **große Grundstück mit mehreren Nebengebäuden**, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ideal für Hobbyhandwerker, Familien oder Personen mit Platzbedarf.

Das Haus ist **voll unterkellert** und bietet neben dem Heizraum zusätzliche Lagerräume. Laufende Sanierungen wurden bereits durchgeführt, wodurch eine solide Basis für individuelles Wohnen oder Modernisierungen gegeben ist.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Vorraum mit gemütlicher Sitzecke
- Badezimmer
- Wohnzimmer (derzeit als Schlafzimmer genutzt)
- Wohnküche mit Essplatz

Obergeschoss:

- Vorraum
- Kleines Badezimmer
- Zwei Schlafzimmer

Keller:

- Heizraum

- Mehrere Lager- und Abstellräume

Ausstattung & Sanierungen

- Gas-Zentralheizung erneuert 2001
- Wärmedämmung Haus (8 cm) erneuert 2006
- Doppelt verglaste Kunststofffenster (1995)
- Ziegeldach ca. 30 Jahre alt

Highlights

- ? Großes Grundstück
- ? Zahlreiche Nebengebäude (Garage, Werkstatt, Gartenhütte etc.)
- ? Voll unterkellert
- ? Praktische Raumaufteilung auf zwei Etagen
- ? Solide Bausubstanz mit bereits erfolgten Sanierungen
- ? Viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten

Diese Immobilie bietet viel Platz, ein großes Grundstück und zahlreiche Nebenflächen und eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial und vielseitiger Nutzung suchen.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder

persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma C.R. GmbH Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap