

## Reihenhaus in Bruck an der Großglocknerstraße



**Objektnummer: 503**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Reihenmittelhaus              |
| <b>Land:</b>             | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5671 Bruck an der Großglocknerstraße |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 125,00 m²                            |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                                    |
| <b>Bäder:</b>            | 2                                    |
| <b>WC:</b>               | 3                                    |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 595.000,00 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Volger

Immobilien Josef Volger  
Glocknerweg 5/11  
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

T +43 6642261096

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



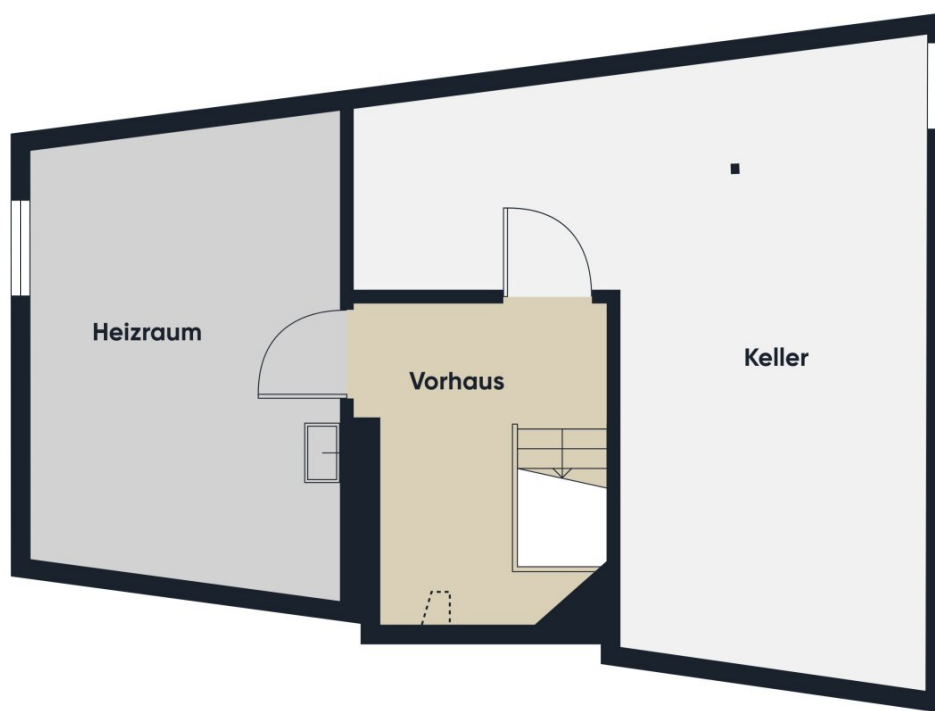












Etage -1

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>®</sup>**  
49 m<sup>2</sup>

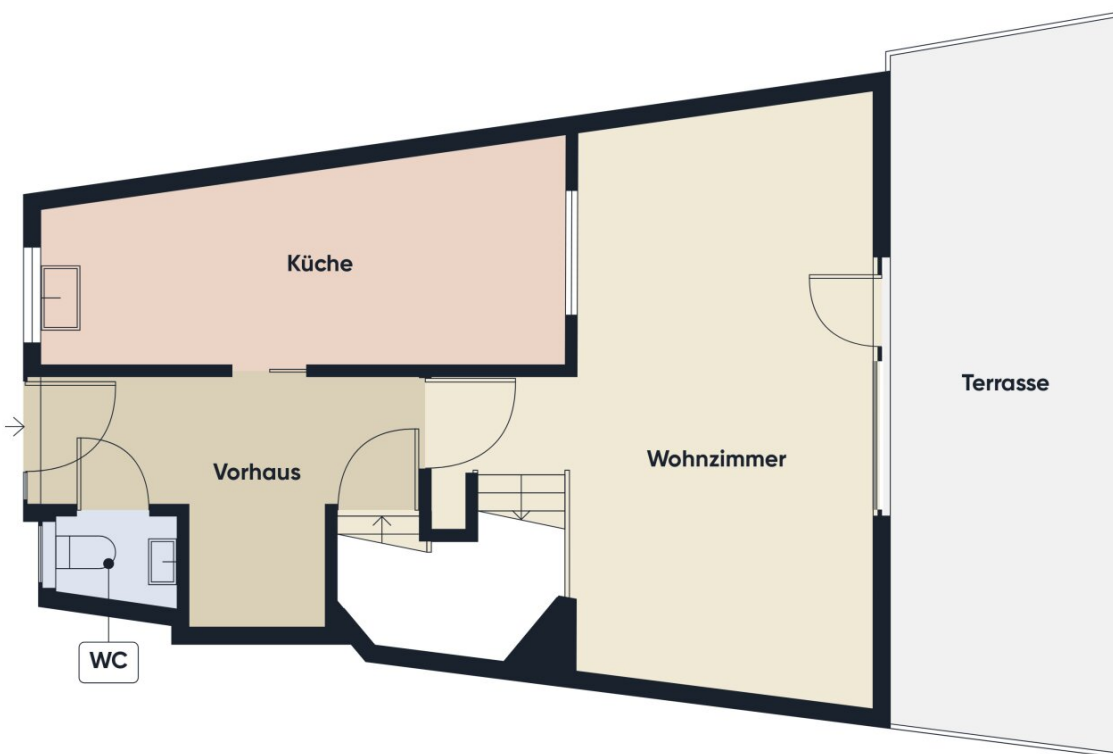
**Reduzierte Kopffreiheit**  
0.1 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit  
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den  
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind  
ungefähre Angaben und nicht  
maßstabsgetreu. Diese Grundriss-  
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Erdgeschoss

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**

47,2 m<sup>2</sup>

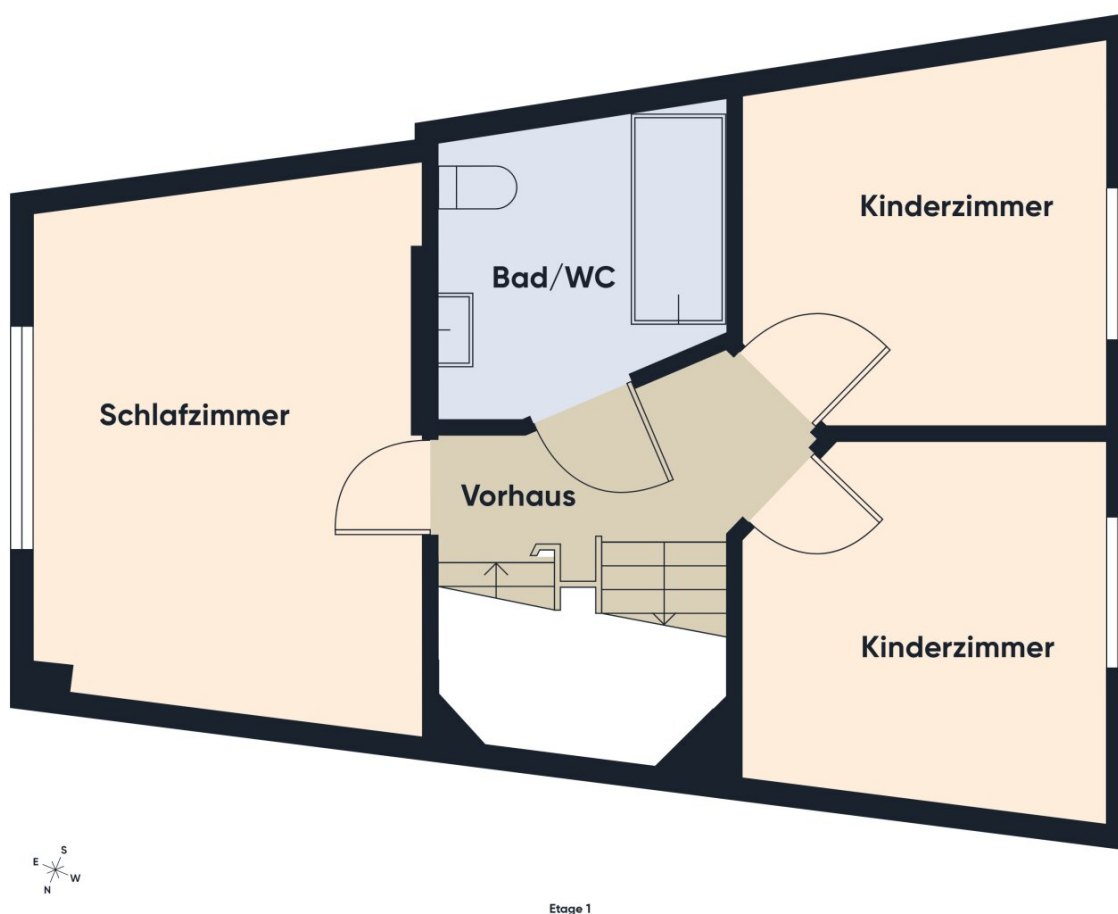
**Balkone und Terrassen**

20 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den  
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind  
ungefähre Angaben und nicht  
maßstäbgetreu. Diese Grundriss-  
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



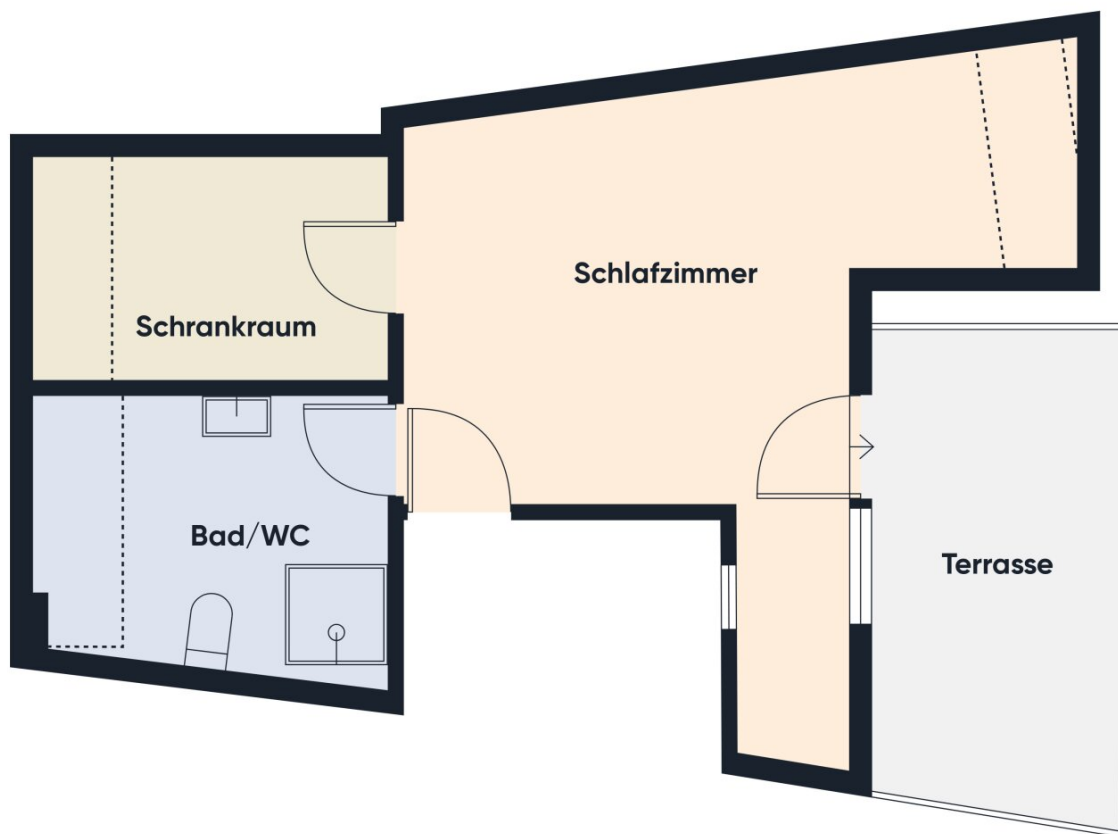
Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
45,2 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den  
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind  
ungefähre Angaben und nicht  
maßstabsgetreu. Diese Grundriss-  
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage 2

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>®</sup>**  
34,3 m<sup>2</sup>

**Balkone und Terrassen**  
8,8 m<sup>2</sup>

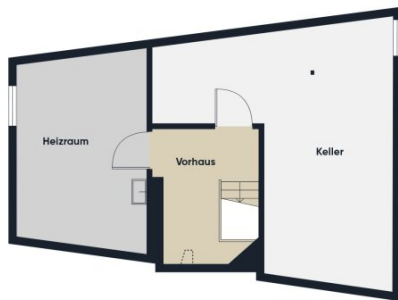
**Reduzierte Kopffreiheit**  
4,6 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

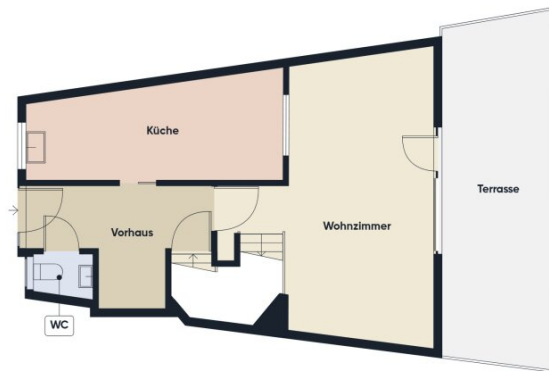
Reduzierte Kopffreiheit  
..... Unter 1,5 m

Berechnungen beziehen sich auf den  
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind  
ungefähre Angaben und nicht  
maßstabsgetreu. Diese Grundriss-  
darstellung dient nur zur Veranschaulichung.

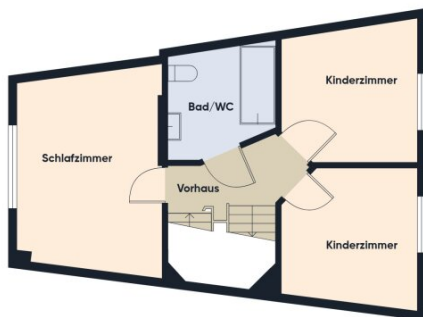
GIRAFFE360



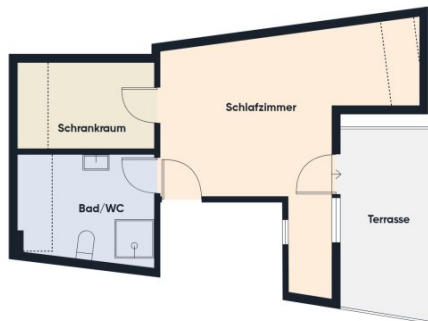
Etage -1



Erdgeschoss



Etage 1



Etage 2

**Ungefähre Gesamtfläche®**  
175.7 m²

**Balkone und Terrassen**  
28.8 m²

**Reduzierte Kopffreiheit**  
4.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit  
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den  
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind  
ungefähre Angaben und nicht  
maßstabsgetreu. Grundriss  
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



## Objektbeschreibung

**Grundstück:** ca. 195 m<sup>2</sup> Wohnhaus inkl. Carport

**Nutzfläche:** ca. 125 m<sup>2</sup> ( ohne Keller)

**Kaufpreis:** € 595.000,--

**Betriebskosten:** laut Verbrauch

**Einteilung:**

**Kellergeschoß:** Heiz- und Lager/Hobbyraum;

**Erdgeschoß:** Vorraum, WC, Küche, Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten mit überdachter Terrasse;

**Obergeschoß:** 3 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und WC;

**Dachgeschoß:** 1 großes Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und ein Bad mit Dusche/WC;

- die Einbauküche und der Einbauschränk im Vorhaus bleiben im Haus, ansonsten wird das Wohnhaus unmöbliert übergeben;
- geheizt wird mit einer Fußbodenheizung per Gas;
- die Zimmer sind mit Fliesen, Vinyl und Laminatböden ausgestattet;
- Kleiner netter Garten mit überdachter Terrasse
- 1 Carport für 2 Autos ist im Kaufpreis inbegriffen;

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage, am Ortsrand von Bruck an der Großglocknerstraße. Der Ort Bruck an der Großglocknerstr. bietet sowohl im Sommer, als auch im Winter viele Freizeit-, Urlaubs- und Ausflugsmöglichkeiten und verfügt über eine umfassende Infrastruktur. Die bekannte Region Zell am See/Kaprun ist unweit entfernt.

Ihr Ansprechpartner

Josef Volger

0043 (0)664/2261096

[info@volger.immobilien](mailto:info@volger.immobilien)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.