

**? Wohnen in Pernegg an der Mur – Sonniger Bungalow in
Ruhelage (Sackgasse) ?**



Objektnummer: 6154/522

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8132 Pernegg an der Mur
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	92,00 m²
Nutzfläche:	125,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 292,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,66
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

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 stehen
Verfügung.

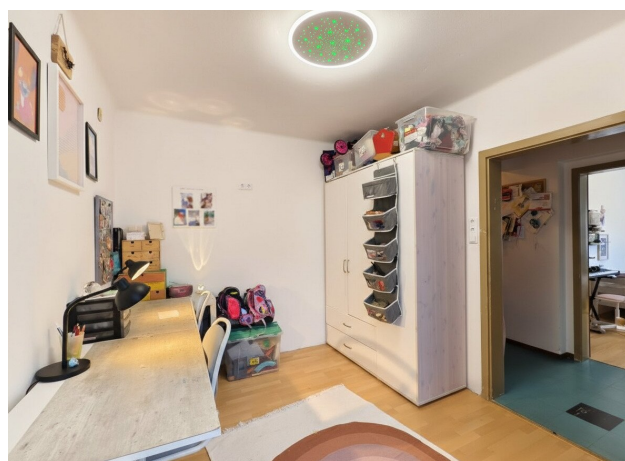










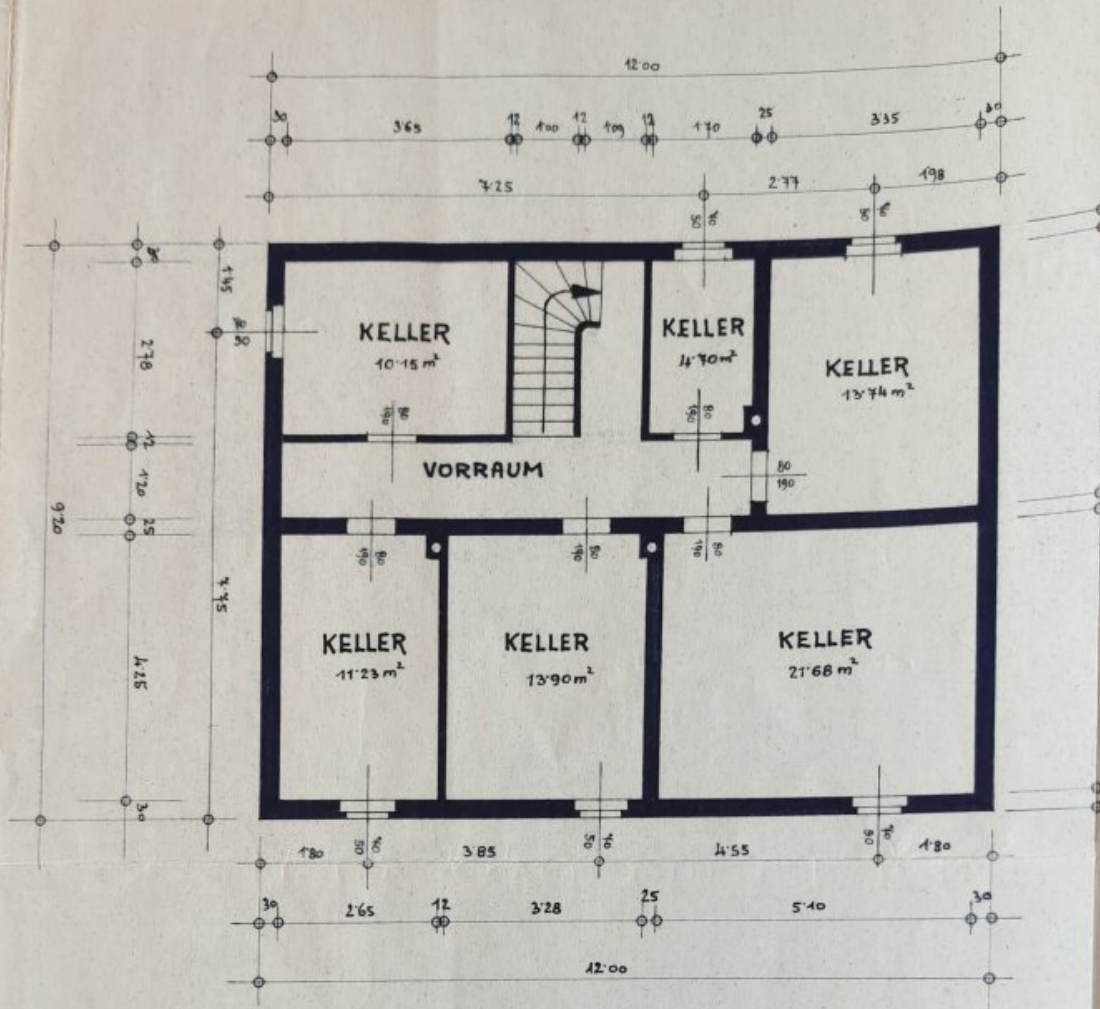




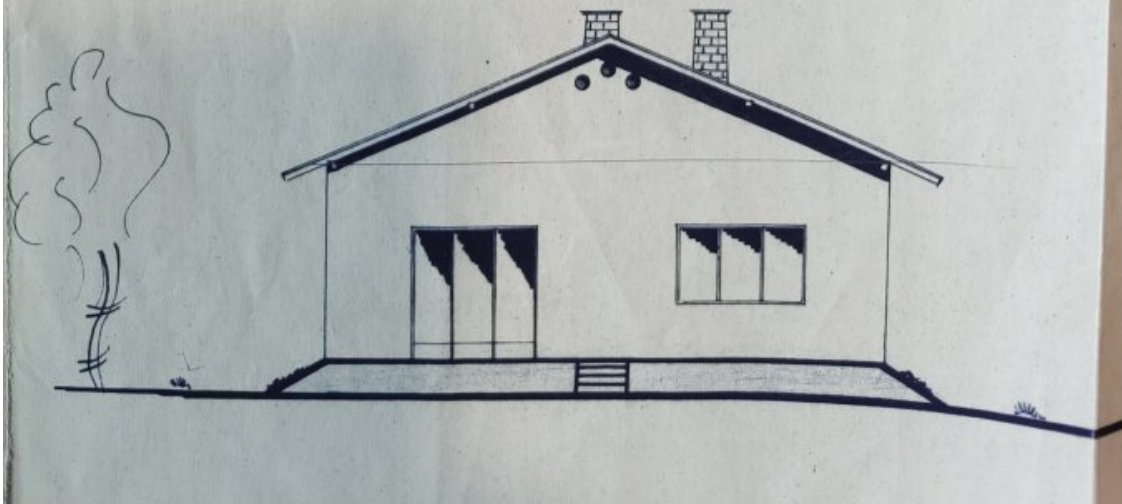




KELLER



SÜD-ANSICHT



Objektbeschreibung

Provisionsfrei für den Käufer!

Sie suchen ein gepflegtes Zuhause in ruhiger, sonniger Lage – mit guter Infrastruktur? Dann sind Sie hier genau richtig!

Dieser charmante Bungalow befindet sich am Ende einer Sackgasse in der beliebten Gemeinde Pernegg an der Mur – sonnig gelegen, ruhig und dennoch zentral.

? LAGE – Alles fußläufig erreichbar

Bahnhof, Busverbindungen, Spar, Arzt, Bank, Post, Schule und Kindergarten – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Die Autobahnzubringer sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Städte Bruck an der Mur und Kapfenberg erreichen Sie in ca. 15 Minuten, den Norden von Graz in rund 30 Minuten.

Perfekte Kombination aus Ruhe und hervorragender Anbindung!

? DAS HAUS – Gepflegt & sofort beziehbar

Der voll unterkellerte Bungalow (Massivbauweise, Baujahr Mitte 1960er) bietet:

Wohnfläche EG: ca. 92 m²

- Sonniges Wohnzimmer mit Zugang zum gemütlichen Wintergarten
- Kachelofen für wohlige Wärme
- Moderne, neuwertige Küche mit ausreichend Platz
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche & Fenster
- Separates WC

- Vorraum

Keller: ca. 90 m² – großteils verflies

- 6 Räume mit viel Stauraum
- Sauna mit Dusche und Badewanne
- Waschküche
- Direkter Zugang in den Garten

? AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

- Moderne Pellets-Zentralheizung
- Fassade bereits gedämmt
- Neuer Elektro Verteilerkasten im Keller vorbereitet
- Zusätzlicher Kachelofen im Wohnzimmer
- Sonniges, komplett ebenes Grundstück
- Gepflegte Grünflächen (Rasenroboter vorhanden)
- Garage mit angeschlossener Werkstatt
- Ruhige Sackgassenlage

? FAZIT

Ein gepflegter Bungalow mit viel Platz, Sauna, Wintergarten und großem Keller in absoluter Sonnenlage – perfekt für Familien, Ruhesuchende oder alle, die ein Haus mit Substanz und Potenzial suchen.

Provisionsfrei für den Käufer!

? Ihr regionaler Ansprechpartner:

Christian Rossik

0664 43 17 853

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

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 Angebot 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 Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <7.500m

Kindergarten <7.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap