

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Bruck an der Mur



Objektnummer: 7939/2300162734

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Wohnfläche:	71,87 m ²
Nutzfläche:	77,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	232,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Pachner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410063

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







**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.








Website



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

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte und helle 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Auf rund ca. **71,87 m² Wohnfläche** bietet sie ausreichend Platz für Eigennutzer sowie Anleger.

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock (ohne Lift)** und verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein getrenntes WC. Ein Abstellraum und ein Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnräume sind mit **Laminatböden** ausgestattet und präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Ein Highlight ist die **Loggia mit ca. 5,26 m², Markise und erneuertem Fliesenboden** die zum Entspannen einlädt.

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar (Bushaltestelle ca. 220 m), ebenso befinden sich Schulen und Kinderbetreuung in unmittelbarer Nähe. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur sind schnell erreichbar.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap