

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Bruck an der Mur!



**Objektnummer: 4966**

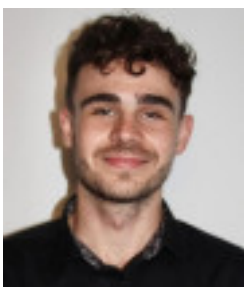
**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roseggerstraße 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,14 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	564,18 €
Kaltmiete (netto)	344,43 €
Kaltmiete	516,31 €
Betriebskosten:	134,28 €
USt.:	47,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Rothbart jun.**

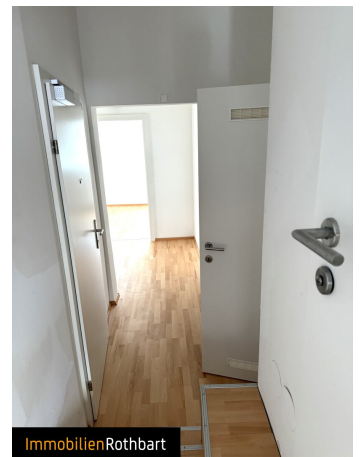
Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

T +4368110897105

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





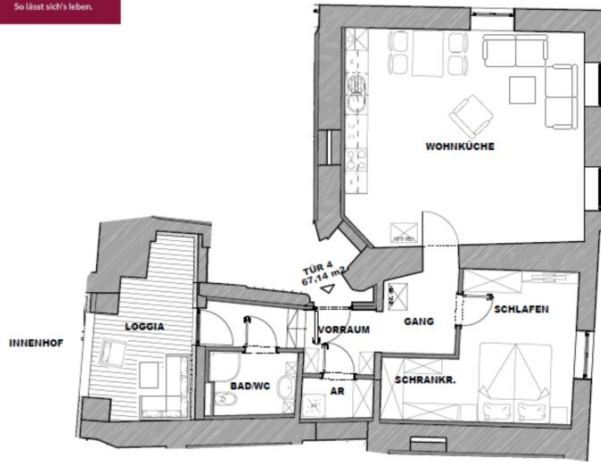


ImmobilienRothbart

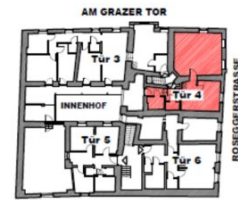


## WOHNEN ROSEGGERSTRASSE 27

ROSEGGERSTRASSE 27, 8600 BRUCK AN DER MUR



TÜR 4		Obergeschoß
Vorraum	5,62 m <sup>2</sup>	
Gang	4,17 m <sup>2</sup>	
Wohnküche	35,86 m <sup>2</sup>	
Schlafen	12,36 m <sup>2</sup>	
Schrankraum	3,39 m <sup>2</sup>	
AR	2,01 m <sup>2</sup>	
Bad/WC	3,73 m <sup>2</sup>	
<b>Wohnfläche Tür 4</b>	<b>67,14 m<sup>2</sup></b>	
Loggia	10,42 m <sup>2</sup>	



### Für Mietverträge heranzuziehen - finale Version

Die dargestellte Möblierung/Einrichtung ist beispielhaft und nicht Teil der Ausstattung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern. Maßgeblich sind die Angaben im Mietvertrag. Stand: Juni 2022

**OBERGESCHOSS**

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8600 Bruck an der Mur, einer charmanten Stadt in der wunderschönen Steiermark. Diese moderne Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen ca. 67,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und zeitgemäßes Wohnen benötigen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen Zimmern, die Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bieten – ideal für Paare, Singles oder kleine Familien. Der Erstbezug garantiert Ihnen einen einwandfreien Zustand und moderne Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar: Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch nahegelegene Buslinien, einen Autobahnanschluss sowie den Bahnhof, der Ihnen schnelle Verbindungen in alle Richtungen ermöglicht. So sind Sie flexibel und mobil, egal ob für den Arbeitsweg oder Freizeitaktivitäten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <200m

Krankenhaus <1.475m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <450m

Kindergarten <775m

Universität <3.775m

**Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <150m

**Sonstige**

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <300m

Polizei <3.525m

**Verkehr**

Bus <100m

Autobahnanschluss <675m

Bahnhof <650m

Flughafen <6.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap