

*****Exklusives Wohnen mit großer Terrasse – modern,
großzügig und in Topzustand*****



Objektnummer: 3812/384

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	628,43 €
Sonstige Kosten:	46,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

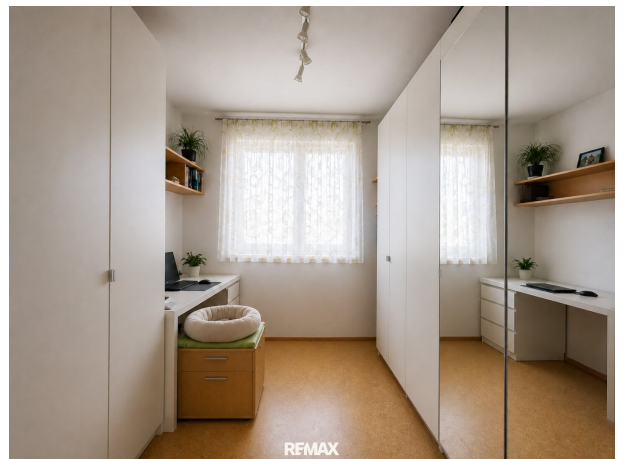
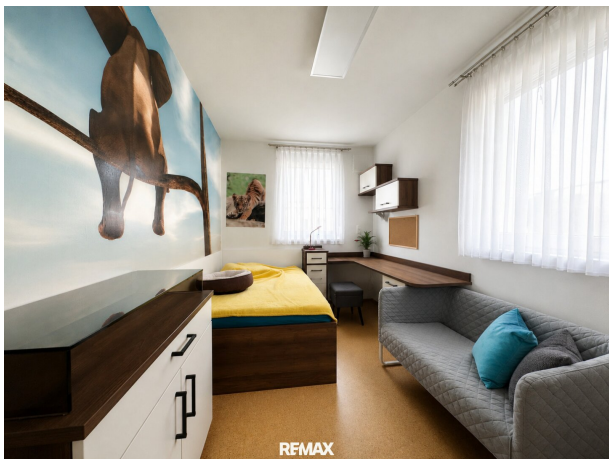
Ihr Ansprechpartner



Jörg Kapfer

REMAX Smart













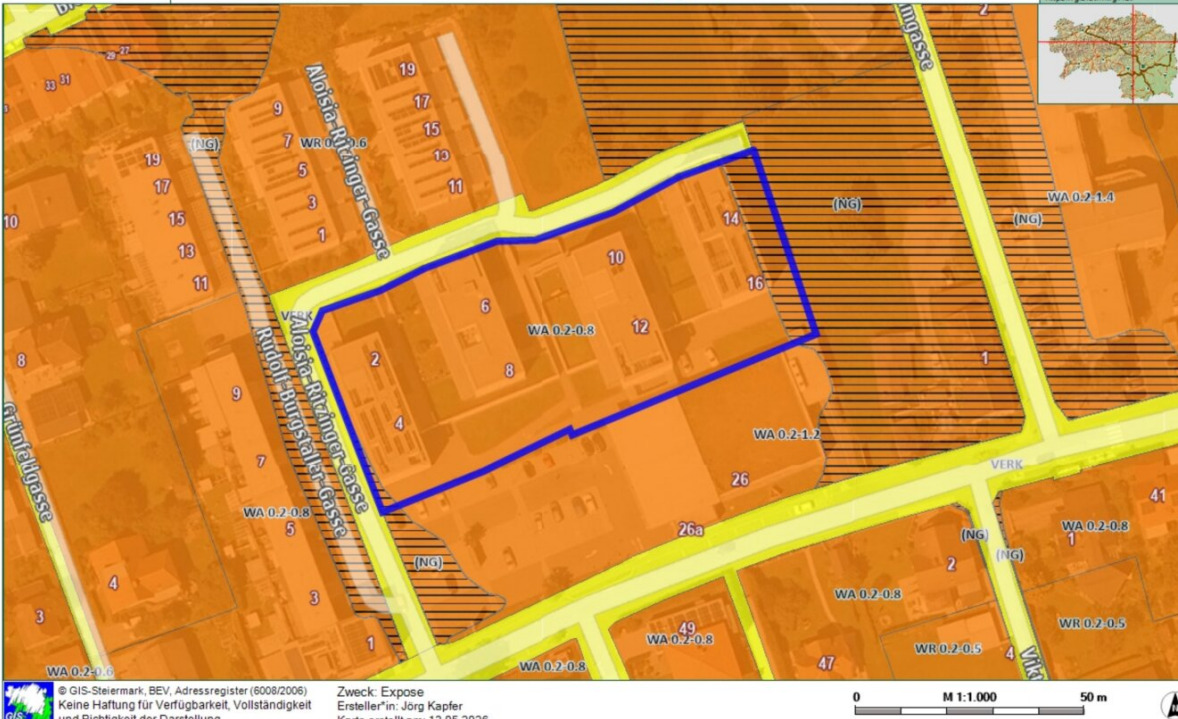


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Expose
Ersteller*in: Jörg Kapfer
Karte erstellt am: 13.05.2026

0 M 1:1.000 50 m

REMAX



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Expose
Ersteller*in: Jörg Kapfer
Karte erstellt am: 13.05.2026

0 M 1:1.000 50 m

REMAX



Hochwasserrisikozonierung

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
- Gewässerzuständigkeit
- Gewässerstreifen innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)



Suche: Aloisia-Ritzinger-Gasse 12
📍 Adresse

📍 Aloisia-Ritzinger-Gasse 12, 8600 Bruck an der Mur
47,41019°N 15,25316°O
Seehöhe: 496 m

Maßstab: 1 : 5 730

© BMLUK, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at

Druckdatum: 13.5.2026

<https://hora.gv.at>

Rechnung

Zahlen mit Code

Rechnung - Nr: 00204 0017 002 2026 1 Ihre Kundennummer: 00204 0017 002
Rechnungsdatum: 12.12.2025
UIDNr: ATU69687546
Gültig ab: **01.01.2026** bis auf weiteres
Objekt: Aloisia-Ritzinger Gasse 12, 8600 Bruck an der Mur
Objekt-Nr.: 204 Nutzungsart: Wohnung
Bestandseinheit: BE-Nr. 17 / Tür-Nr. 2.8

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2026 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Entgeltposten	Berechnungsgrundlage	Menge	Preis je Einheit	USt-Satz	Betrag
Rücklage Haus 10+12	WEG Anteile Haus 10+12	252		0,00 % €	110,88
Rücklage Lift Haus 12	WEG Anteile Haus 10+12	252		0,00 % €	10,08
Betriebskosten Heizung H 10-16	Anteil Verbrauch %			20,00 % €	129,70
Betriebskosten Wasser/Kanal 10-16	Heizfläche Haus 10-16	98,67		10,00 % €	44,40
Betriebskosten H 10-16 und TG 10-16	WEG-Anteile Wohnungen+Tiefgarage 10-16	252		10,00 % €	57,96
Betriebskosten Zählermiete	Anzahl WHG Gesamt	1		10,00 % €	7,00
Betriebskosten Haus 10-12	WEG Anteile Haus 10+12	252		10,00 % €	78,12
Betriebskosten Allgemein	WEG Anteile Gesamt 2-16	252		10,00 % €	85,68
Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 %				€	120,96
Nettosumme Rechnungspositionen 10,00 %				€	273,16
Nettosumme Rechnungspositionen 20,00 %				€	129,70
Umsatzsteuer 10,00 %				€	27,32
Umsatzsteuer 20,00 %				€	25,94
Summe				€	577,08

REMAX

Rechnung

Rechnung - Nr: 00204 0033 002 2026 1 Ihre Kundennummer: 00204 0033 002
Rechnungsdatum: 12.12.2025
UIDNr: ATU69687546
Gültig ab: **01.01.2026** bis auf weiteres
Objekt: Aloisia-Ritzinger Gasse 12, 8600 Bruck an der Mur
Objekt-Nr.: 204 Nutzungsart: Garagenstellplatz
Bestandseinheit: BE-Nr. 33 / Top-Nr. SP 15 / Tür-Nr. SP 15

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2026 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Entgeltposten	Berechnungsgrundlage	Menge	Preis je Einheit	USt-Satz	Betrag
Rücklage Tiefgarage 10-16	WEG-Anteile Tiefgarage 10-16	12		0,00 % €	13,32
Betriebskosten Tiefgarage 10-16	WEG-Anteile Tiefgarage 10-16	12		20,00 % €	5,40
Betriebskosten H 10-16 und TG 10-16	WEG-Anteile Wohnungen+Tiefgarage 10-16	12		20,00 % €	2,76
Betriebskosten Allgemein	WEG Anteile Gesamt 2-16	12		20,00 % €	4,08
Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 %				€	13,32
Nettosumme Rechnungspositionen 20,00 %				€	12,24
Umsatzsteuer 20,00 %				€	2,45
Summe				€	28,01

Betrag wird per Lastschrift längstens am 5. des jeweiligen Monats eingezogen - bitte nicht einzahlen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung
InneX Immobilien-Treuhand GmbH

REMAX

Rechnung

Zahlen mit Code

Rechnung - Nr: 00204 0034 002 2026 1 Ihre Kundennummer: 00204 0034 002
 Rechnungsdatum: 12.12.2025
 UIDNr: ATU69687546
 Gültig ab: **01.01.2026** bis auf weiteres
 Objekt: Aloisia-Ritzinger Gasse 12, 8600 Bruck an der Mur
 Objekt-Nr.: 204 Nutzungsart: Garagenstellplatz
 Bestandeinheit: BE-Nr. 34 / Top-Nr. SP 16 / Tür-Nr. SP 16

Diese Rechnung gilt als Dauerrechnung von Januar bis Dezember 2026 oder bis zur Übermittlung einer neuen Rechnung oder zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Entgeltposten	Berechnungsgrundlage	Menge	Preis je Einheit	USt-Satz	Betrag
Rücklage Tiefgarage 10-16	WEG-Anteile Tiefgarage 10-16	10		0,00 % €	11,10
Betriebskosten Tiefgarage 10-16	WEG-Anteile Tiefgarage 10-16	10		20,00 % €	4,50
Betriebskosten H 10-16 und TG 10-16	WEG-Anteile Wohnungen+Tiefgarage 10-16	10		20,00 % €	2,30
Betriebskosten Allgemein	WEG Anteile Gesamt 2-16	10		20,00 % €	3,40
Nettosumme Rechnungspositionen 0,00 %				€	11,10
Nettosumme Rechnungspositionen 20,00 %				€	10,20
Umsatzsteuer 20,00 %				€	2,04
Summe				€	23,34

Betrag wird per Lastschrift längstens am 5. des jeweiligen Monats eingezogen - bitte nicht einzahlen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung
InneX Immobilien-Treuhand GmbH

REMAX

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen mit großer Terrasse – modern, großzügig und in Topzustand

Der nächste Besichtigungstag für diese schöne Immobilie findet am Mittwoch, 17.6.26 von 9.00 Uhr bis 17.30 Uhr statt. Sie können hier ihren persönlichen Besichtigungstermin über unsere Remax-Seite buchen:

[Zu kaufen! 98m² Wohnung in Bruck an der Mur - 4 Zimmer, EUR 269.000, mit Terrasse - REMAX](#)

Diese hochwertige Wohnung mit ca. **98,6 m² Wohnfläche** befindet sich im **2. Stock** eines modernen Wohnhauses aus dem Jahr **2014** und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den sehr gepflegten Zustand und eine außergewöhnlich große **Dachterrasse mit ca. 35 m²**.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige **Wohn-/Essbereich mit ca. 40,12 m²**, der viel Platz für Wohnen, Essen und Wohlfühlen bietet. Drei weitere Zimmer ermöglichen flexible Nutzung als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Die Raumaufteilung:

Vorraum: 4,79 m²

Wohnen/Essen: 40,12 m²

Gang: 9,95 m²

WC: 1,89 m²

Abstellraum: 2,43 m²

Zimmer: 10,17 m²

Bad/WC: 5,85 m²

Zimmer: 12,73 m²

Zimmer: 10,74 m²

Wohnfläche gesamt: ca. 98,6 m²

Dachterrasse: ca. 35 m²

Ein besonderes Highlight sind die **zwei Tiefgaragenplätze**, die im Alltag maximalen Komfort bieten. Selbstverständlich verfügt das Haus über einen **Lift**, wodurch die Wohnung bequem und barrierearm erreichbar ist.

Die Liegenschaft präsentiert sich in modernem Stil und befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand. Eine ideale Wohnung für Menschen, die großzügiges, hochwertiges Wohnen mit Terrasse, Komfort und urbaner Lage in Bruck an der Mur verbinden möchten.

Highlights auf einen Blick:

98,6 m² Wohnfläche

35 m² Terrasse mit elektrisch verschiebbarem Sonnenschutz

Baujahr 2014

Topzustand

2 Tiefgaragenplätze

Lift

2. Stock

3 Zimmer plus großzügiger Wohn-/Essbereich

moderne Wohnanlage

ruhige, hochwertige Wohnsituation in Bruck an der Mur

Zusammenfassung der monatlichen Vorschriften laut Hausverwaltung : genaue Aufschlüsselung siehe Dokumente

- Wohnung Top 2.8: **€ 577,08**

- Tiefgaragenplatz SP 15: € 28,01
- Tiefgaragenplatz SP 16: € 23,34
- **Gesamt monatlich: € 628,43**

Strom: € 46,-- mtl.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap