

Einfamilienhaus mit Garagen & traumhaftem Ausblick in Oberaich



Objektnummer: 6154/546

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	174.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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

























Objektbeschreibung

In ruhiger und erhöhter Wohnlage von Bruck an der Mur – im beliebten Ortsteil Oberaich – gelangt dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in der Antonistraße 16 zum Verkauf. Die sonnige Lage sowie der unverbaubare Blick Richtung Bruck an der Mur und die umliegende Landschaft machen diese Liegenschaft besonders attraktiv.

Das Haus verfügt über ca. 135 m² Wohnfläche zzgl. Keller, Werkstatt, Garagen und weiterer Nutzflächen. Das großzügige Grundstück umfasst ca. 1.050 m² und bietet viel Platz für Garten, Hobby oder Familie.

Die Raumaufteilung bietet eine gute Basis zur individuellen Gestaltung:

Erdgeschoss:

Vorraum, Abstellraum, Bad mit WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Büro, Küche inklusive möblierter Küche mit zusätzlichem Tischherd sowie Zugang zum Wintergarten.

Obergeschoss:

Vorraum, Bad und 3 weitere Zimmer.

Im Keller befinden sich Heizraum, Tankraum, Werkstatt, Abstellraum sowie eine Garage. Zusätzlich steht eine großzügige Doppelgarage zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist die darüberliegende Terrasse mit herrlichem Ausblick Richtung Bruck an der Mur.

Beheizt wird das Haus mittels Öl-Zentralheizung, zusätzlich besteht die Möglichkeit mit festen Brennstoffen zu heizen.

Das Haus befindet sich insgesamt in sanierungsbedürftigem Zustand, bietet jedoch viel Potenzial für Käufer, die sich ein Eigenheim in guter Lage nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

Highlights:

- Ruhige und sonnige Wohnlage
- Erhöhte Aussichtslage
- Unverbaubarer Blick
- Gute Raumaufteilung

- Wintergarten
- Werkstatt vorhanden
- 3 Garagen
- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.050 m²
- Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

Kaufpreis:

VB € 174.500,-

Gerne stehe ich für weitere Details und eine Besichtigung zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

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).

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Universität <7.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap