

# **FAMILIENHIT - WOHNEN in stilvoller, zentral gelegener VILLA**



**Objektnummer: 555**  
**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8600 Bruck an der Mur
<b>Wohnfläche:</b>	107,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.306,25 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	849,08 €
<b>Kaltmiete</b>	1.018,08 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,00 €
<b>Heizkosten:</b>	155,30 €
<b>USt.:</b>	132,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Dr. Gert Andrieu**

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

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















## Objektbeschreibung

Zur VERMIETUNG gelangt eine wunderschöne, großräumige Wohnung in ruhiger, aber trotzdem zentraler Lage in BRUCK a. d. Mur.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

AUFTEILUNG:

1 geräumiger Eingangsbereich, 3 Zimmer, 1 Bad, 1 WC extra.

Derzeit wird die Wohnung als Büro genutzt. Sie kann jedoch auch Wohnzwecken dienen.

**Private Parkplätze** sind gegeben.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet.

Verfügbarkeit: ab 01.01.2025

**Für Fragen bin ich jederzeit erreichbar. - Dr. Gert Andrieu 0676 93 48 503**

**Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap