

**Moderne Wohnung mit Balkon in zentraler Lage Bruck a.d.  
Mur - 68m<sup>2</sup> zum Spitzenpreis!**



**Objektnummer: 7939/2300161047**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8600 Bruck an der Mur
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 84,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,31
<b>Kaufpreis:</b>	162.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	340,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Pachner**

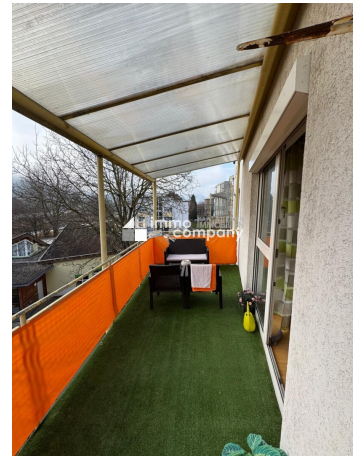
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410063

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



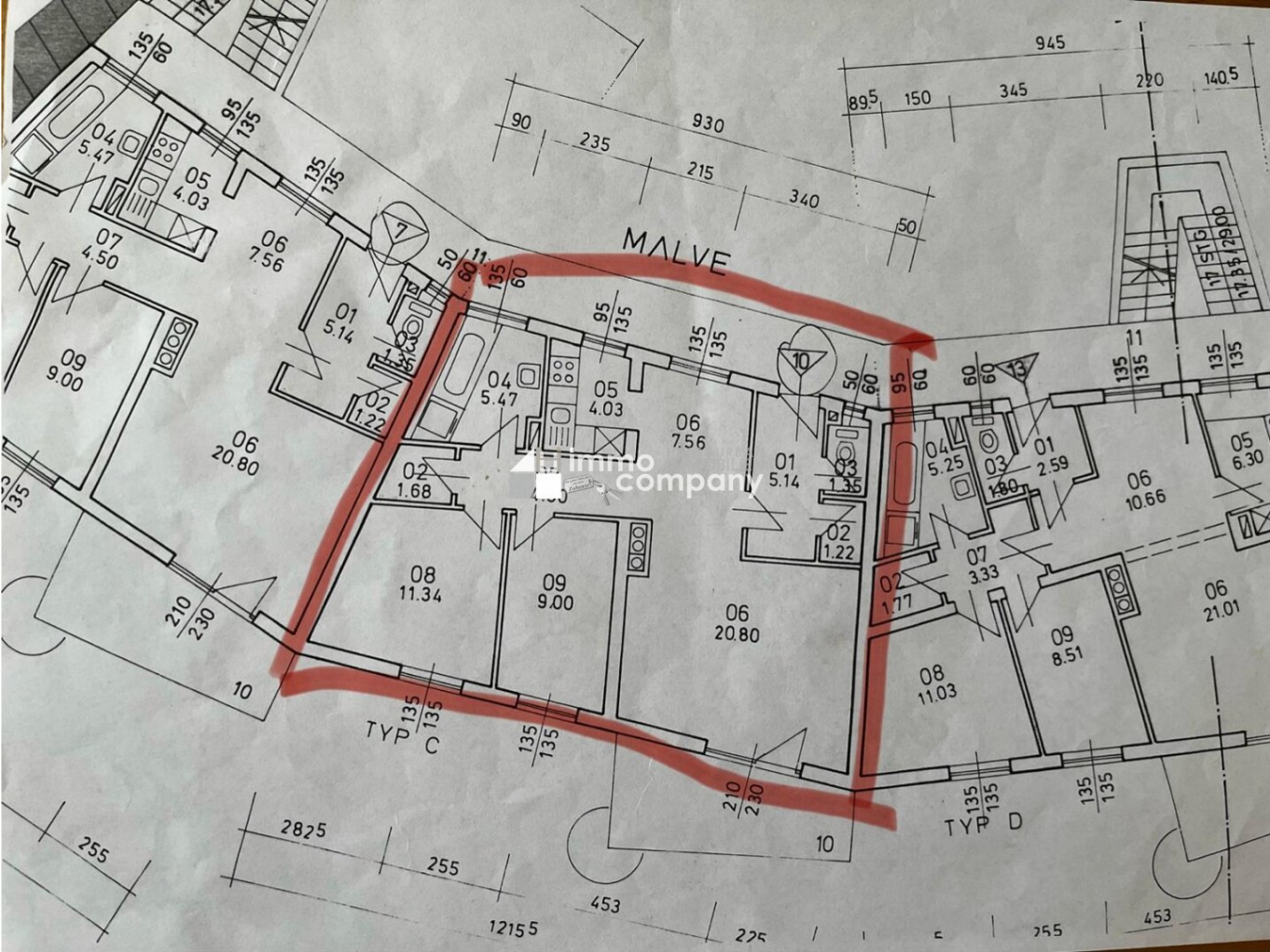
**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Bruck an der Mur, einer der schönsten Städte in der Steiermark! Hier erwartet Sie eine moderne und gemütliche Wohnung, die Ihnen ein angenehmes Zuhause bietet. Mit einer Fläche von 68m<sup>2</sup> und 2 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare. Der Kaufpreis von 162.000,00 € macht diese Wohnung auch für junge Käufer erschwinglich.

Das Highlight dieser Wohnung ist der große Kamin, neben dem Sie auch die kältesten Wintertage genießen können. Hier können Sie entspannen und einfach nur die Seele baumeln lassen. Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, die durch die großen Fensterfronten noch verstärkt wird. Der offene Grundriss sorgt für ein modernes und einladendes Ambiente. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich, der perfekt für gemeinsame Mahlzeiten mit Freunden und Familie ist.

Die moderne Einbauküche bietet genügend Stauraum und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zum Ausdruck zu bringen. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, was für eine natürliche Belüftung und Tageslicht sorgt. Die Badewanne lädt zum Entspannen und Verwöhnen ein. Auch der Tiefgaragenstellplatz, der Wasch-/Trockenraum und der Fahrradraum gehören zu den Annehmlichkeiten dieser Wohnung.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist dennoch perfekt an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, so dass Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder zu anderen Zielen gelangen können.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die wunderschöne Natur der Steiermark ist nicht weit entfernt und lädt zu Spaziergängen, Wanderungen oder Fahrradtouren ein.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung in Bruck an der Mur und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu präsentieren und Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zu unterstützen.

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 <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap