# Traumhaftes Einfamilienhaus in Bruck an der Mur mit Balkon und Terrasse!



**Objektnummer: 626** 

**Eine Immobilie von Natureal** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8600 Bruck an der Mur

Baujahr: 1962 Wohnfläche: 129,00 m<sup>2</sup>

**Keller:** 50,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 35,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 0,77

**Kaufpreis:** 499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Dr. Gert Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu Hauptstraße 64 8650 Kindberg

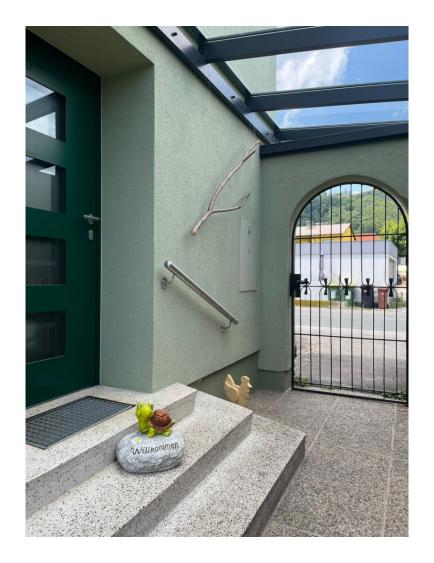
T +43 676 934 85 03

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





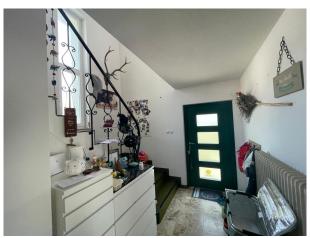






























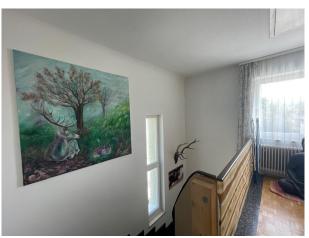
















### **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in der charmanten Stadt Bruck an der Mur in der malerischen Steiermark! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 129 m² eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einem idyllischen Lebensstil.

Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens auf Ihrem Balkon oder Ihrer Terrasse sitzen, während die Sonne aufgeht und die frische, klare Luft der Steiermark Sie umgibt. Hier haben Sie nicht nur Platz für gemütliche Stunden mit der Familie, sondern auch für gesellige Abende mit Freunden. Die großzügigen Außenflächen bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Gartenträume zu verwirklichen oder einfach nur die wunderschöne Natur zu genießen.

Die Lage dieses Hauses ist ein weiterer großer Pluspunkt. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit dem Bus sind Sie schnell in der Innenstadt und können die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens genießen. Gleichzeitig finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. So bleibt der Weg zur Schule für Ihre Kinder oder der Gang zum Arzt stets unkompliziert und stressfrei.

Einkaufen wird zum Vergnügen, denn Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nachbarschaft. Frische Semmeln am Morgen oder ein schneller Einkauf nach der Arbeit – hier ist alles direkt vor Ihrer Haustür.

Das Einfamilienhaus selbst ist ein wahres Schmuckstück. Die lichtdurchfluteten Räume bieten Ihnen eine angenehme Wohnatmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Ob Sie eine Familie gründen oder einfach nur ein ruhiges Zuhause suchen, dieses Haus passt sich Ihren Bedürfnissen an und bietet Ihnen die Freiheit, Ihren eigenen Lebensstil zu gestalten.

#### Aufteilung:

Erdgeschoss: 1 Vorraum, 1 Wohnzimmer, 1 Esszimmer, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC extra.

Obergeschoss: 1 Vorraum, 1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, 1 Homeoffice, 1 Bad, 1 WC.

Keller: 2 Räume, 1 Heizraum.

Das Haus wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft in Bruck an der Mur zu werden. Hier erwartet Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie unvergessliche Momente bescheren wird. Lassen Sie sich von der Lebensqualität, der naturnahen Umgebung und der hervorragenden Infrastruktur begeistern.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in der Steiermark wartet auf Sie!

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

#### Der Kaufpreis gilt als Verhandlungsbasis!

# 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

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 <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei <4.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <2.000m Flughafen <8.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap