

**Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Kamin Nahe Murinsel
- Balkon möglich!**



Objektnummer: 6154/489

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	149,90 €
USt.:	14,99 €
Provisionsangabe:	
3% des Kaufpreises	

Ihr Ansprechpartner

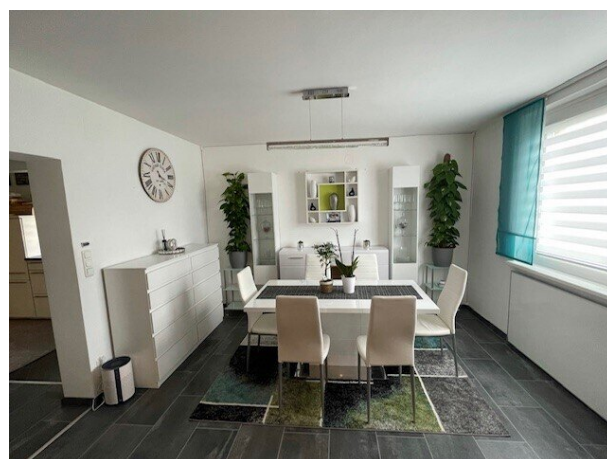


Christian Rossik

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Paulahofsiedlung in Bruck an der Mur!

Diese einladende moderne 2-Zimmer-Wohnung im letzten Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift bietet nicht nur eine angenehme Ruhe, sondern auch besondere Highlights für ein komfortables Wohnen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Großer gemütlicher Wohn-/Essbereich mit Kamin und integrierter Büroecke (ehem. Loggia)
- Geräumiges Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- Separates WC

Der großzügige Wohn-/Essbereich besticht durch einen einladenden Kamin, der nicht nur für behagliche Wärme sorgt, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre schafft. Die ehemalige Loggia wurde zu einer praktischen Büroecke umgestaltet, die sich ideal für Home-Office-Arbeiten eignet.

Zusätzliche Räume:

- Kellerabteil

Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Infrarotheizung sowie den gemütlichen Kamin im Wohnzimmer. Die Stromkosten beliefen sich bei den derzeitigen Mietern auf ca. 130.- pro

Monat. Der Mieter hat den Mietvertrag bereits gekündigt und zieht spätestens Ende 2025 aus.

Die Wohnung liegt in einer angenehm ruhigen Lage und bietet einen schönen Ausblick. Durch die Lage im letzten Stock des Gebäudes genießen Sie nicht nur Privatsphäre, sondern auch einen schönen Blick über die Umgebung.

Highlights:

- Kamin im Wohnzimmer
- Büroecke für Home-Office
- Letzter Stock mit Lift
- Angenehme ruhige Lage
- Auf Wunsch wird der verglaste Balkon seitens Eigentümer wieder geöffnet - genießen Sie dann die Zeit im Freien mit unverbaubarem Ausblick

Genießen Sie die Vorzüge dieses einzigartigen Wohnangebots und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

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). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap