

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bruck an der Mur!**



**Objektnummer: 4884**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Grabenfeldstraße 31            |
| Art:                          | Wohnung                        |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 8600 Bruck an der Mur          |
| Zustand:                      | Gepflegt                       |
| Möbliert:                     | Teil                           |
| Alter:                        | Altbau                         |
| Wohnfläche:                   | 57,00 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 2                              |
| Bäder:                        | 1                              |
| WC:                           | 1                              |
| Balkone:                      | 1                              |
| Heizwärmebedarf:              | 49,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,00                           |
| Kaufpreis:                    | 79.000,00 €                    |
| Betriebskosten:               | 99,03 €                        |
| USt.:                         | 13,32 €                        |

## Ihr Ansprechpartner

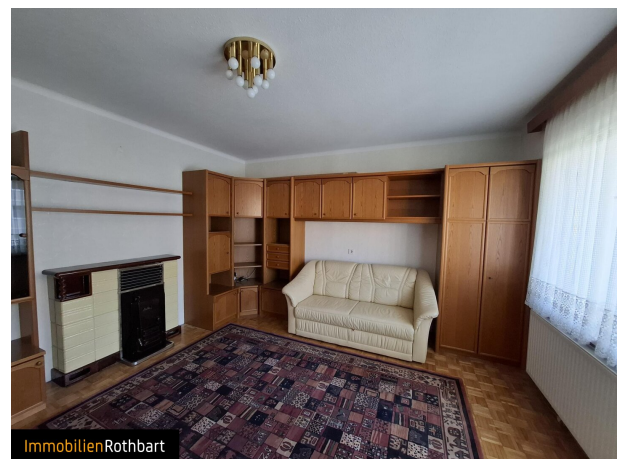


**akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

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







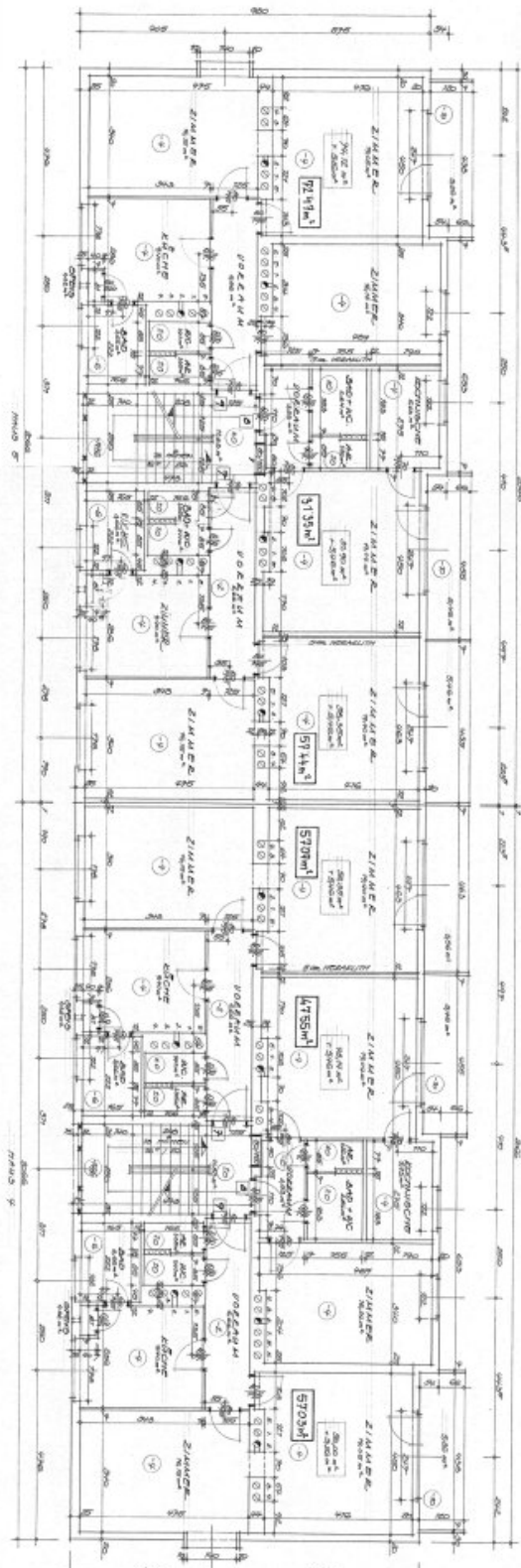






[illegible]

RENTAL/SALES/CMEN IS DETAIL.



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Bruck an der Mur! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Wohnfläche von ca. 57 m<sup>2</sup>, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und idealer Lage.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der gemütliche Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, frische Luft und Sonnenstrahlen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihr Frühstück im Freien genießen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen – hier wird der Balkon zum kleinen Rückzugsort.

Die Wohnung ist mit einer modernen Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme an kalten Wintertagen sorgt. Zudem sorgt die Holzgestaltung in den Wohnräumen für eine angenehme und einladende Atmosphäre.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Bruck an der Mur bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung mit dem Bus, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, die Ihnen das Leben erheblich erleichtern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <525m

Krankenhaus <1.100m

#### Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <75m

Universität <3.750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <725m



**Sonstige**

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <750m

Polizei <3.525m

**Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <1.475m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <7.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap