

**AB 01.05.2026 VERFÜGBAR I TOP SANIERT I  
DESIGN-KÜCHE I XL-BALKON I MODERNER GRUNDRISS I  
PARKPLATZ I HAUSTIERE WILLKOMMEN I SEHR RUHIG I  
PROJEKT WOHNEN**



**Objektnummer: 38330**

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergstraße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	695,25 €
Kaltmiete (netto)	449,02 €
Kaltmiete	563,60 €
Betriebskosten:	114,58 €
Heizkosten:	62,74 €
USt.:	68,91 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete inkl. BK & Heizung Strom ist extra

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

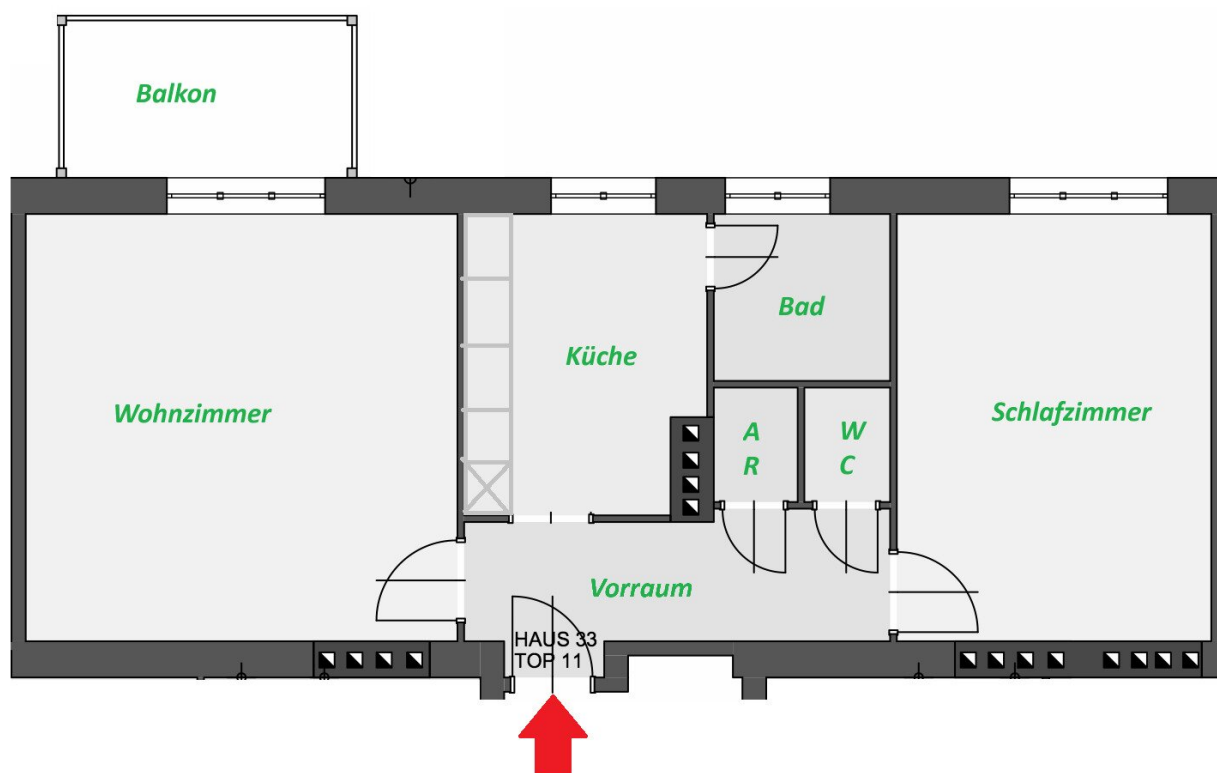












# Objektbeschreibung

## Traumhafte, sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

- **Lichtdurchflutete Räume:** Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.
- **Moderne, neuwertige Küche:** Voll ausgestattet mit allen Elektrogeräten und viel Stauraum.
- **Westlich ausgerichteter Balkon:** Genießen Sie entspannte Abende mit traumhaften Sonnenuntergängen.
- **Zentrale Lage in Bruck an der Mur:** Ruhige Wohnanlage mit perfekter Anbindung.
- **Lage:** Bergstraße 33, 8600 Bruck an der Mur, 3. Stock einer gepflegten Wohnanlage.
- **Größe:** Ca. 55 m<sup>2</sup> – ideal für Singles, Paare, Studierende, WGs oder Kleinfamilien.
- **Räume:** Vorraum, 2 extra begehbare Zimmer, moderne Küche, Badezimmer, separate Toilette, Abstellraum, Balkon und Kellerabteil.
- **Zustand:** Generalsaniert vor 4 Jahren, neuwertige Ausstattung.
- **Ausstattung:** Gasheizung, Einbauspots in mehreren Räumen, hochwertiger Bodenbelag, Waschmaschinenanschluss im Abstellraum.
- **Verfügbarkeit:** Die Wohnung ist derzeit noch bis Ende April 2026 vermietet. Die aktuelle Mieterin unterstützt bereits aktiv bei Besichtigungen, wodurch eine unkomplizierte Terminvereinbarung möglich ist. Die Wohnung ist ab **01.05.2026** verfügbar – ideal, um Ihren Umzug entspannt und frühzeitig zu planen.

## **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!**

Diese traumhaft helle und freundliche Mietwohnung bietet auf rund 55 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Sie befindet sich im 3. Stock einer äußerst gepflegten Wohnanlage und besticht durch eine moderne Ausstattung sowie eine optimale Raumaufteilung. Der großzügige Vorraum heißt Sie sofort herzlich willkommen und bietet genügend Platz für Ihre Garderobe und Stauraum. Bereits hier fällt der stilvolle Boden auf, der der Wohnung ein einladendes und gemütliches Ambiente verleiht.

Von hier aus gelangen Sie durch eine schicke Glasschiebetür in die neuwertige, voll ausgestattete Küche. Diese bietet Ihnen alles, was Sie für kulinarische Meisterwerke benötigen – inklusive Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Cerankochfeld und Backofen. Die hochwertigen Decken-Einbauspots sorgen für optimale Beleuchtung, und das große Fenster lässt tagsüber viel Sonnenlicht herein.

Das Badezimmer ist ebenso modern gestaltet, mit einer großzügigen Dusche, einem eleganten Waschbecken und einem Spiegelschrank, der viel Stauraum bietet. Dank des Fensters strömt auch hier reichlich Tageslicht hinein, während abends die Einbauspots für eine angenehme Beleuchtung sorgen.

Die beiden Zimmer sind hell und gut geschnitten. Sie eignen sich ideal als Schlaf- und Wohnzimmer. Im Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den westlich ausgerichteten Balkon, der einen ruhigen Ausblick in den Innenhof bietet – der perfekte Ort, um bei einem Sonnenuntergang zu entspannen.

Zusätzlicher Komfort bietet die separate Toilette und ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung wird mittels Gasheizung beheizt. Die Heizkosten, Betriebskosten und Umsatzsteuer sind bereits in der Gesamtmiete enthalten – lediglich die Stromkosten kommen noch hinzu. Ein optionaler Parkplatz kann im Innenhof angemietet werden.

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese charmante Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen!**

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 <150m

Apotheke <375m

Krankenhaus <1.325m

**Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <250m

Universität <3.975m

**Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Bank <525m

Geldautomat <600m

Post <700m

Polizei <3.750m

**Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <1.425m

Bahnhof <1.375m

Flughafen <7.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap