

Sonniger Bungalow in Top-Wohnlage von Bruck an der Mur – Ruhig gelegen mit Garage, Carport und traumhafter Aussicht



Objektnummer: 6154/527

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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 stehen
Verfügung.



















Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Bruck an der Mur, in der ruhigen und sonnigen Altersheimgasse, gelangt dieser gepflegte Bungalow mit sehr guter Raumaufteilung zum Verkauf.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre angenehme Wohnlage, zahlreiche bereits durchgeführte Sanierungen sowie praktische Nebenflächen wie Garage, Carport und großzügige Kellerflächen.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m² auf einer Ebene und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Personen, die komfortables Wohnen auf einer Ebene schätzen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss (Bungalow):

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse und unverbaubarem Ausblick
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

Keller:

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch besonders viel Stauraum sowie vielseitig nutzbare Flächen:

- Heizraum
- mehrere gut nutzbare Lager- und Hobbyräume

Außenbereich & Nebenflächen

Neben dem Wohnhaus stehen zusätzliche praktische Flächen zur Verfügung:

- Garage mit elektrischem Tor
- Carport
- Außen-Abstellraum
- elektrisches Einfahrtstor

Diese Kombination sorgt für ausreichend Stellplätze und zusätzlichen Stauraum.

Sanierungen & Ausstattung

In den letzten Jahren wurden bereits zahlreiche wertsteigernde Sanierungen durchgeführt:

- Gas-Zentralheizung erneuert (2021)
- Bad und WC erneuert (ca. 2016)
- moderne Küche in gutem Zustand
- Vollwärmeschutzfassade und Prefa-Dach (ca. vor 14 Jahren)
- Holzfenster mit Doppelverglasung (1997) – 2024 außen mit Aluprofilen verkleidet
- Elektrik modernisiert (inkl. FI-Schalter)

Zusätzlich besteht im Vorraum die Möglichkeit zum Anschluss eines Pelletsofens.

Highlights der Immobilie

- sehr begehrte, ruhige und sonnige Wohnlage
- Bungalow – Wohnen auf einer Ebene
- sonnige Terrasse mit unverbaubarem Ausblick
- voll unterkellert mit viel Stauraum
- zahlreiche bereits durchgeführte Sanierungen
- Garage + Carport

- elektrisches Einfahrtstor
- gepflegter Gesamtzustand

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr gefragten Wohngegend von Bruck an der Mur. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün sowie einer ruhigen und sonnigen Lage. Gleichzeitig sind Zentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Verkehrsanbindungen in wenigen Minuten erreichbar.

Gerne stehe ich für weitere Infos sowie eine Besichtigung zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

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).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

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