Wohnen & Arbeiten clever kombiniert – Altbau mit 2 Eingängen



Objektnummer: 7939/2300162765

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,63 m²
Nutzfläche:	106,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	29,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	179.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.674,78 €
Betriebskosten:	331,48 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

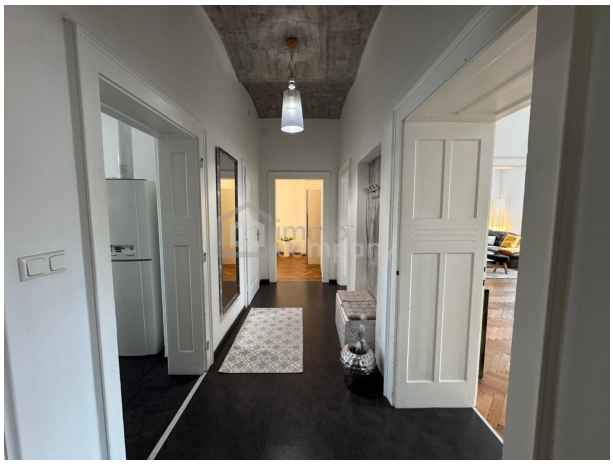


Robert Pachner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44











Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Altbau, aber richtig gut gemacht: Diese Wohnung verbindet klassischen Charme mit smarten Upgrades und einem echten Vorteil, den man selten findet – **zwei getrennte Eingänge**.

Heißt konkret: Wohnen und Arbeiten lassen sich hier perfekt trennen. Ein Raum ist separat begehbar – ideal für Homeoffice, Kundenempfang oder einfach als Rückzugsort.

Die Wohnung wurde laufend modernisiert:

- Neue Gastherme (2015)
- Schwedenofen (2024)
- 3-fach verglaste Fenster (2018)
- PV-Anlage am Balkon (appgesteuert)

Dazu kommen hohe Decken, große Räume und ein westseitiger Balkon für die Abendsonne.

Facts:

- ca. 97,63 m² Wohnfläche (106,88 m² Nutzfläche)
- 4 Zimmer
- Balkon
- Bad + WC getrennt
- Abstellraum
- 2 Kellerabteile

Top Infrastruktur inklusive – alles, was man braucht, ist schnell erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap