

Perfekte Starter- oder Anlegerimmobilie: 2-Zimmer Dachgeschosswohnung zentral in Bruck



Objektnummer: 10962

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5671 Bruck an der Großglocknerstraße
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	229.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.325,58 €
Betriebskosten:	221,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

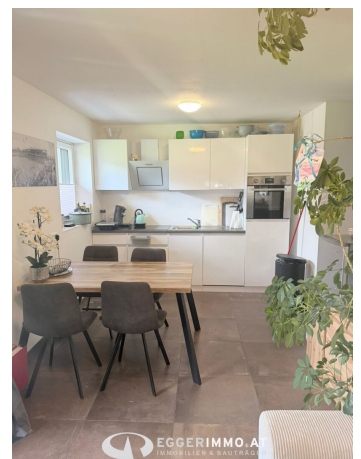
Ihr Ansprechpartner

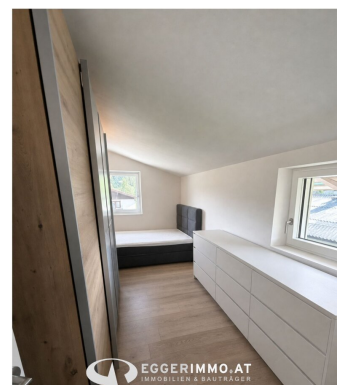


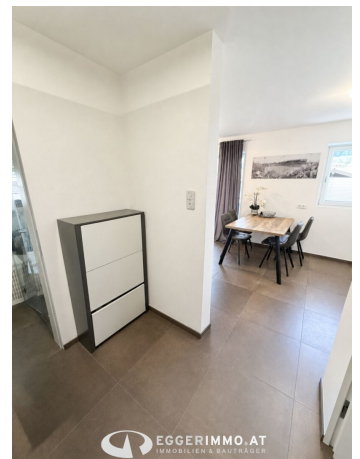
Franz Schubart

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52/1A
5700 Zell am See



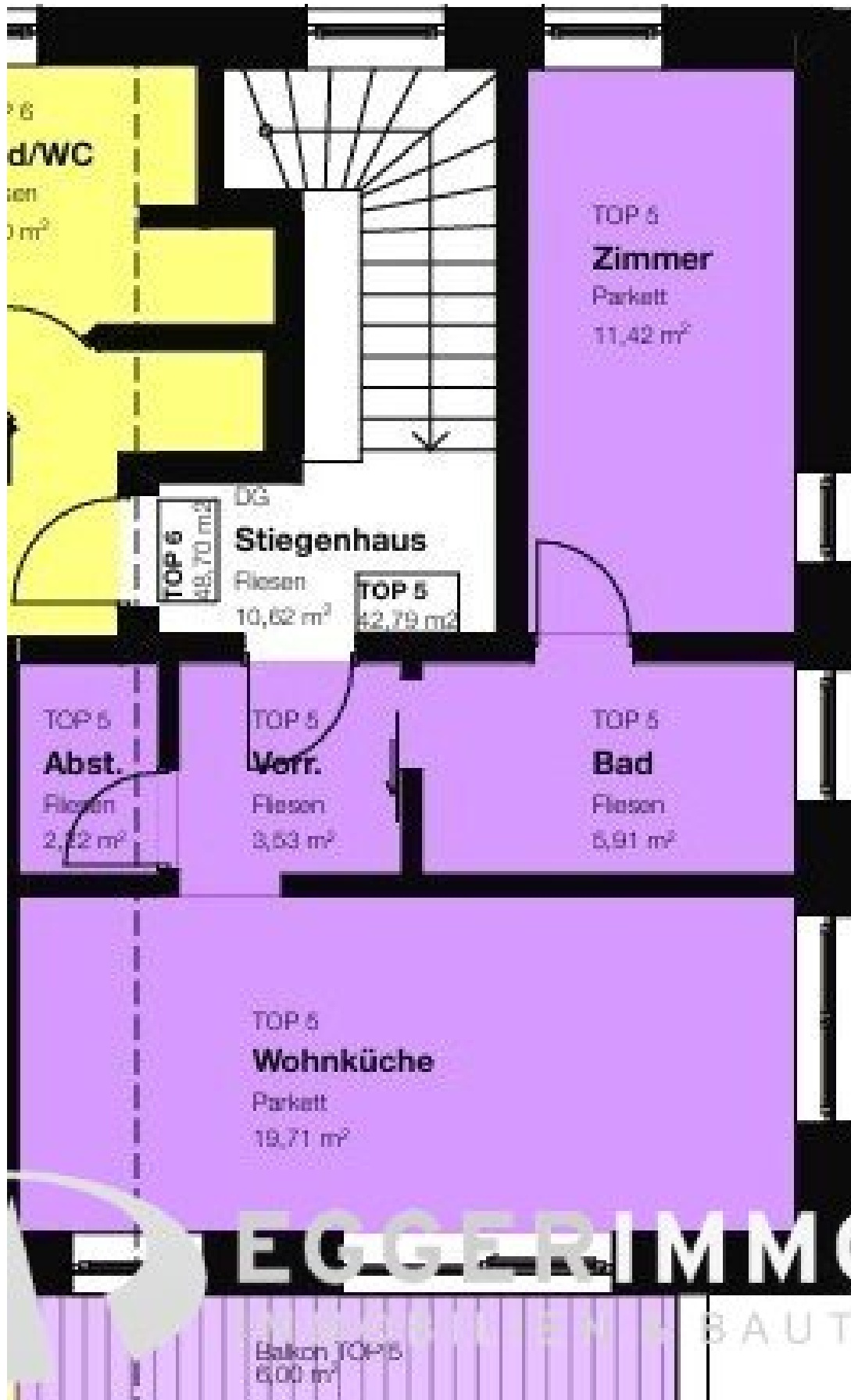


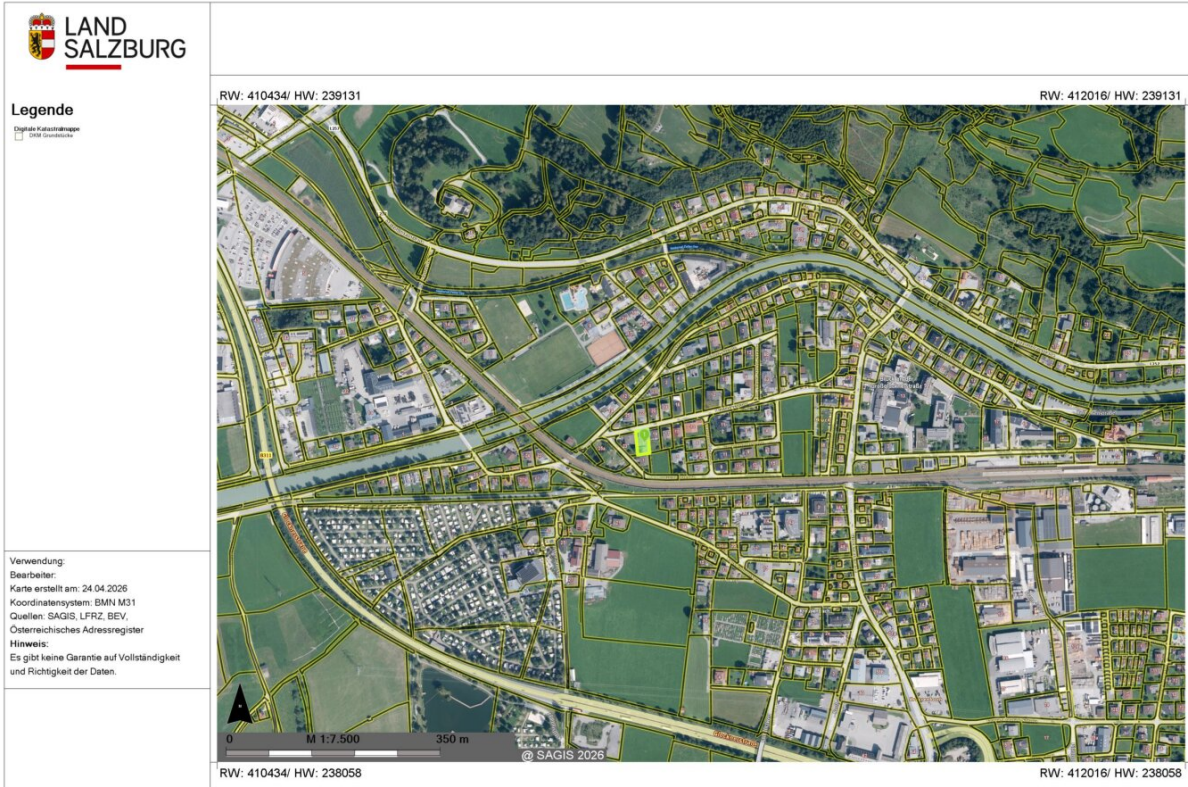












Objektbeschreibung

Perfekte Starter- oder Anlegerimmobilie: 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung zentral in Bruck

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung/ Top 5 vereint modernes Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete zentrale Lage – ideal für Eigennutzer, Singles, Paare

oder Anleger auf der Suche nach einer nachhaltigen Vorsorgewohnung mit attraktivem Vermietungspotenzial.

Auf rund **42,79 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit heller Wohnatmosphäre und gemütlichem Wohnkomfort.

Der sonnige **Südbalkon mit ca. 6 m²** bietet einen traumhaften Panoramabergblick und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich steht ein großzügiges **Kellerabteil mit ca. 6,5 m²** zur Verfügung.

Raumaufteilung:

Flur, Abstellraum, Badezimmer mit Toilette, Dusche & Waschbecken, 1 Schlafzimmer, offene Wohnküche inklusive Einbauküche.

Allgemeinflächen:

Gartenhütte, Waschraum, Werkraum, Keller WC

Heizung:

- Zentrale Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Warmwasser mittels Durchlauferhitzer

Ausstattung & Highlights :

- Südbalkon mit Panoramabergblick
- sonnige, zentrale Lage
- Raffstore beim Schlafzimmer und Wohnküchenzimmer
- Fenster: 3-fach Schallschutzverglasung
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Perfektes Anlageobjekt/ Investment – ideal als Vorsorgewohnung zur Vermietung oder zur Eigennutzung

Umfassende Generalsanierung im Jahr 2019:

Vollwärmeschutz, Fenster 3-fach Schallschutzverglasung, Raffstore, Bödenbelege, neue Strom und Wasserleitungen, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung

Kaufpreisübersicht

Der Gesamtkaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

- Wohnung Top 5: EUR 229.000,-
- 1 PKW-Frestellplatz (P2): EUR 12.900,-

Gesamtkaufpreis EUR 241.900,- zzgl. Kaufnebenkosten.

Hinweis:

Bei der angebotenen Liegenschaft handelt es sich laut Flächenwidmungsplan um Erweitertes Wohngebiet (EW).

Somit ist bei zukünftiger Nutzung die Hauptwohnsitzmeldung gemäß dem Salzburger Raumordnungsgesetz Voraussetzung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihr unverbindliches, persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Verkäuferin, können Objektinformationen und Anfragen nur mit

Ihren vollständigen persönlichen Angaben (Vor- u. Nachname, Telefonnummer, Mailadresse und Anschrift - Wohnadresse), beantwortet werden.

Ich freue mich auf ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schubhart

+43 664 16 70 344, f.schubhart@eggerimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <500m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.