Freiheit in ruhiger Grünlage – Heimwerkerglück-Ihr Bungalow mit zeitloser Lebensqualität.



Objektnummer: 2056/90

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,48 m²
Nutzfläche:	80,58 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	128.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walpurga Dreher

WD Immobilien GmbH
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark
8770 Stadlhof

T +43 650 621 65 42

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.













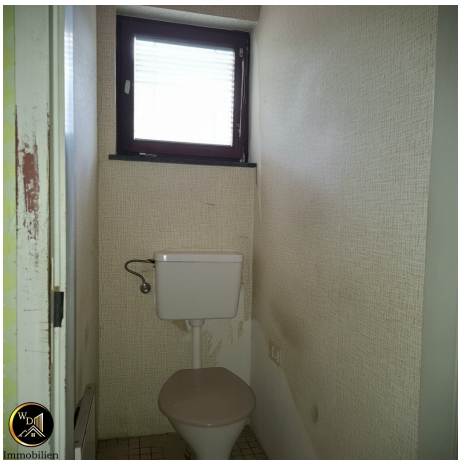










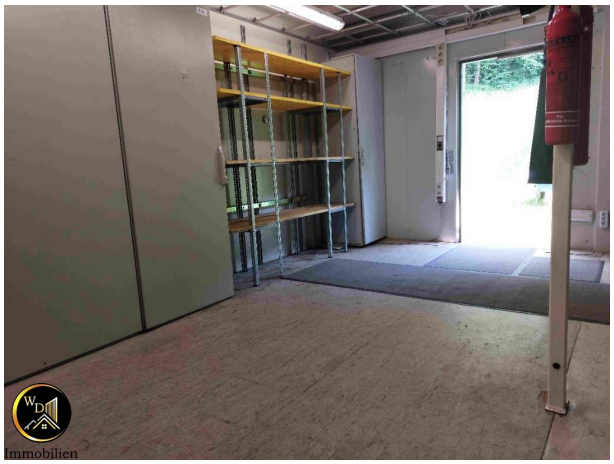









Immobilien


Immobilien


Immobilien

Objektbeschreibung

Naturidylle mit Potenzial für Handwerker & Ruhesuchende

Dieser sanierungsbedürftige Bungalow wartet auf einen kreativen Heimwerker und Naturliebhaber, der das Potenzial dieses besonderen Fleckchens erkennt und neues Leben in das Naturhäuschen bringt.

In herrlicher Lage im Grünen nahe Bruck an der Mur gelegen, bietet das Naturhäuschen eine seltene Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Lage in einer ruhigen Sackgasse mit kaum direkten Nachbarn schafft ein angenehmes Wohngefühl mitten im Grünen.

Die bestehende Substanz eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung und persönlichen Entfaltung.

Ob als gemütlicher Rückzugsort, naturnahes Wohnen oder zukünftiges Ausbauprojekt – hier können eigene Wohnideen mit Charme und Kreativität verwirklicht werden

Eckdaten

- **Kaufpreis:** € 128.000, -
- **Objekttyp:** Bungalow
- **Baujahr:** 1970
- **Widmung:** WA (Allgemeines Wohngebiet)
- **Bebauungsdichte:** 0,1-0,4
- **Zweitwohnsitz:** möglich
- **Hauptwohnsitz:** möglich

- **Zustand:** Sanierungsbedürftig
- **Wohnfläche:** ca. 48,48 m²
- **Nutzfläche:** 80,58 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 1.862 m²
- **Heizung:** Elektroheizung
- **Keller:** vorhanden
- **Balkon:** vorhanden
- **Verfügbarkeit:** ab sofort

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Küche ca. 4,50 m²

Schlafzimmer ca. 9,74 m²

Wohnzimmer ca. 18,92 m²

Vorraum ca. 5,14 m²

WC ca. 0,90 m²

Gesamtfläche Erdgeschoss ca. 39,20 m²

Untergeschoss

Keller ca. 28,88 m²

Vorraum ca. 4,95 m²

Badezimmer ca. 4,13 m²

Heizraum ca. 3,42 m²

Gesamtfläche Untergeschoss ca. 41,38 m²

Gesamtnutzfläche ca. 80,58 m²

Besonderheiten & Potenzial

- Grünlage mit Natur rund ums Haus
- Ruhige Sackgasse ohne Durchzugsverkehr
- Drei Seiten ohne nahe Nachbarn (uneinsichtig)
- Nur ca. 3 Minuten von der Hauptstraße entfernt
- Großzügiges Grundstück mit Entwicklungsmöglichkeiten
- Ideal für Individualisten und kreative Gestalter
- Adaptierung des Untergeschosses zu Wohnräumen
- Container absperrbar als zusätzlicher Stauraum nutzbar

Lage

Das Naturhäuschen befindet sich in Oberaich bei Bruck an der Mur in idyllischer Ruhelage und zeichnet sich durch seine naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert aus.

Eingebettet in viel Grün genießen Sie hier ein harmonisches Wohnambiente mit besonderer Privatsphäre.

Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, infrastrukturelle Einrichtungen sowie das Stadtzentrum von Bruck an der Mur in wenigen Fahrminuten bequem erreichbar.

Auch die Semmering Schnellstraße (S6) ist nur wenige Minuten entfernt und sorgt für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <5.000m
Post <4.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap