

**Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Bruck an der Mur – 5. Etage, gepflegt!**



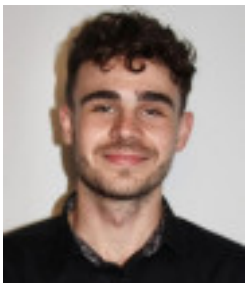
**Objektnummer: 5025**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergstraße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,32 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	59,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,36
Kaufpreis:	129.500,00 €
Betriebskosten:	112,09 €
USt.:	14,26 €

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Rothbart jun.**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

T +4368110897105

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung im 5. Stock bietet Ihnen auf ca. 64,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables und gemütliches Ambiente, ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung besticht durch zwei helle Zimmer, die vielseitig nutzbar sind – sei es als Wohn- und Schlafzimmer oder als Büro- und Gästezimmer. Besonders an warmen Tagen lädt der Balkon dazu ein, frische Luft zu genießen und den Blick über die Umgebung schweifen zu lassen. Der praktische Grundriss sorgt für eine angenehme Raumaufteilung, die Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht wird.

Moderne Ausstattung und Komfort stehen hier im Vordergrund: Beheizt wird die Wohnung mit Gas, was für eine effiziente und kostengünstige Wärme sorgt. Ein Personenaufzug erleichtert den Alltag und garantiert barrierefreien Zugang zur Wohnung im 5. Stock.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <75m

Krankenhaus <1.600m

#### Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <375m

Universität <4.175m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <575m

#### Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <325m

Post <400m

Polizei <3.925m

#### Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.050m

Bahnhof <1.275m

Flughafen <7.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap