

Moderne 4-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung mit zwei Balkonen und Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 961/36230

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	1993
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	99,91 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 89,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



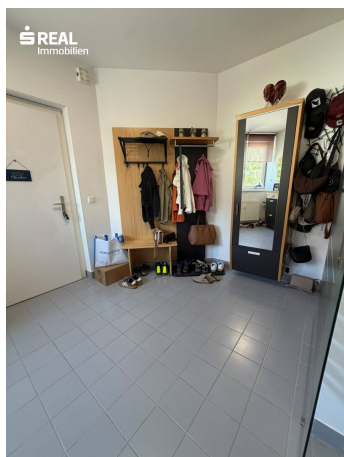
Katarina Trajkovic

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

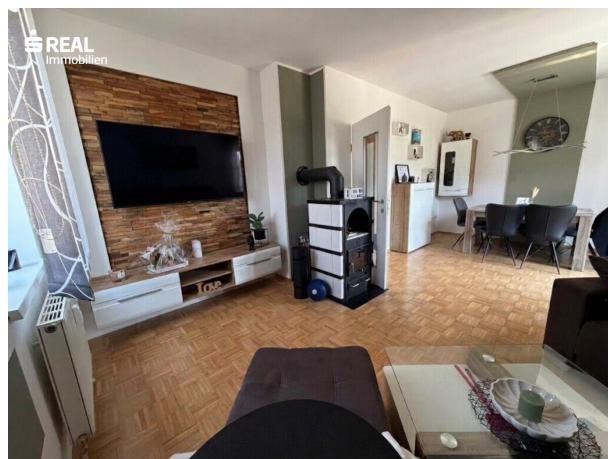
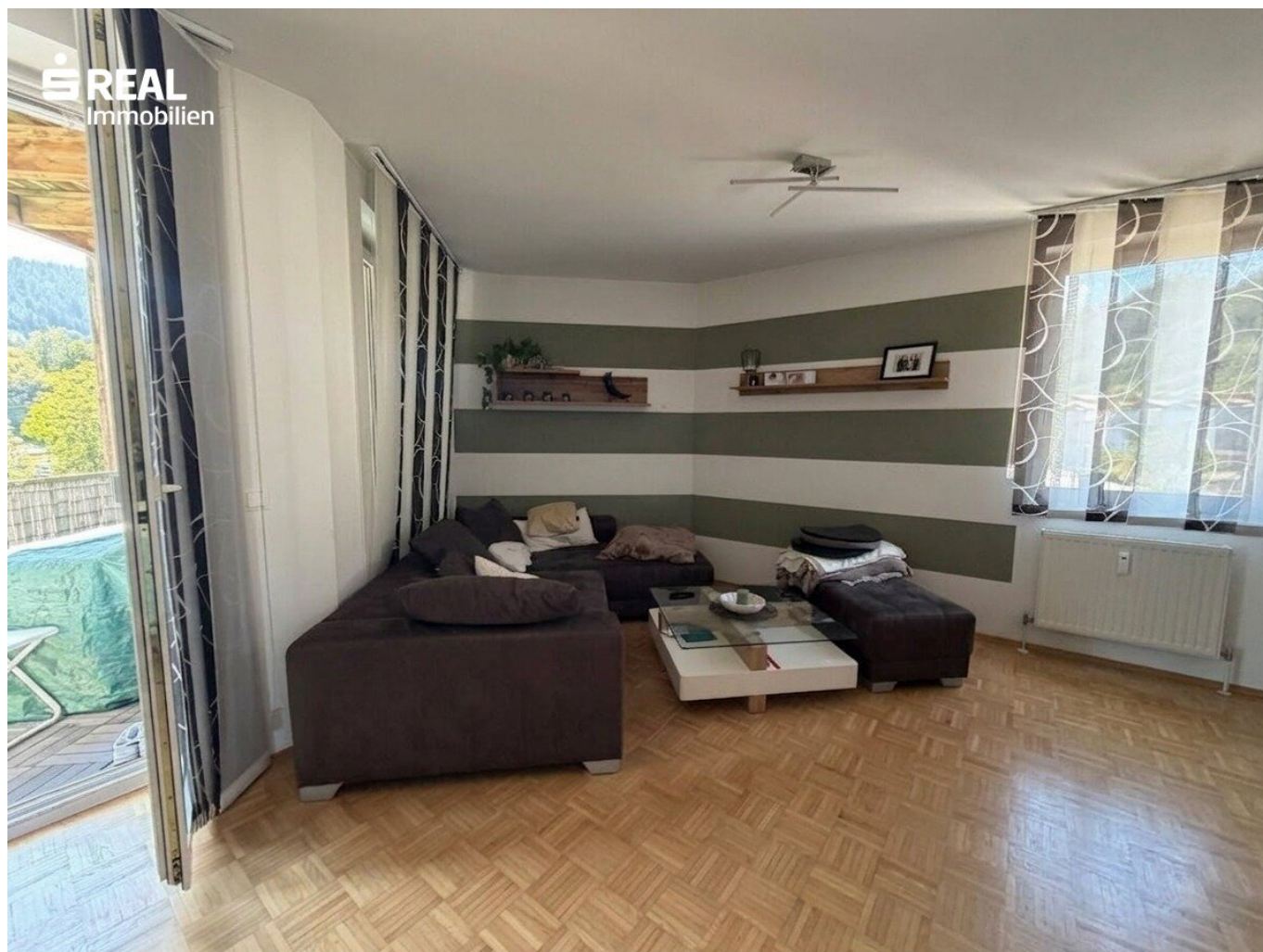
T +43 5 0100 - 26419
H +43 664 8184145

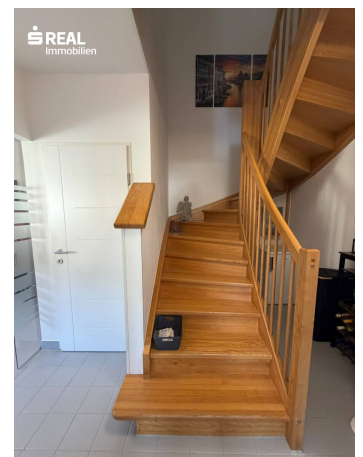
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

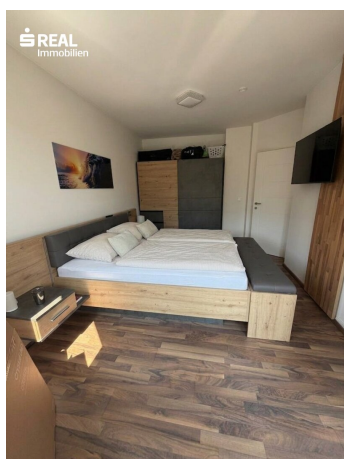
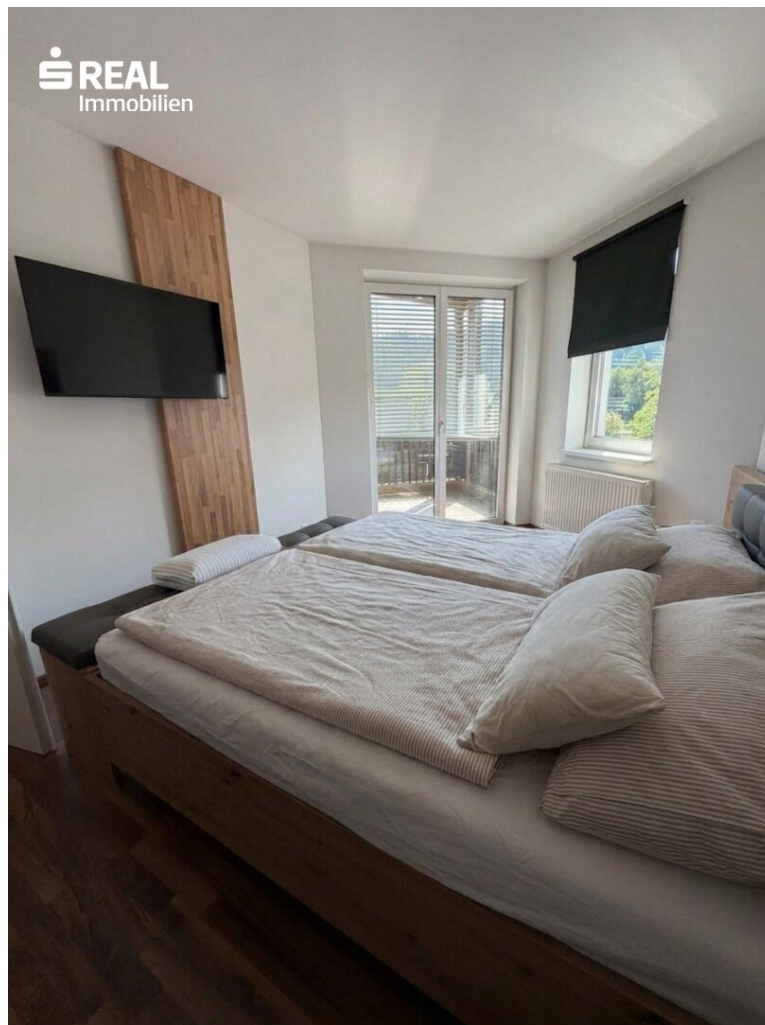


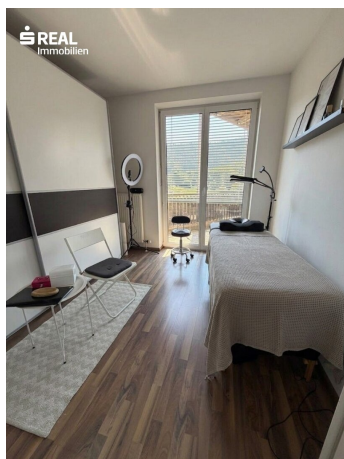


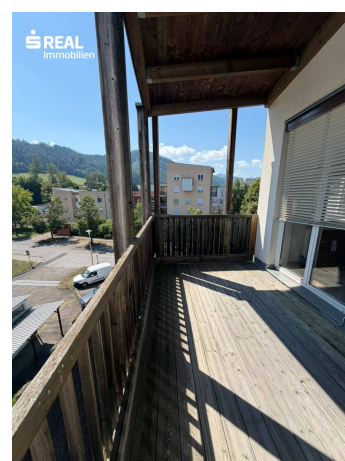
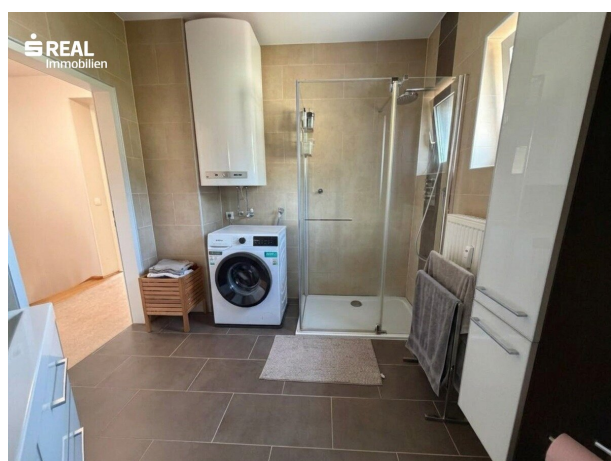
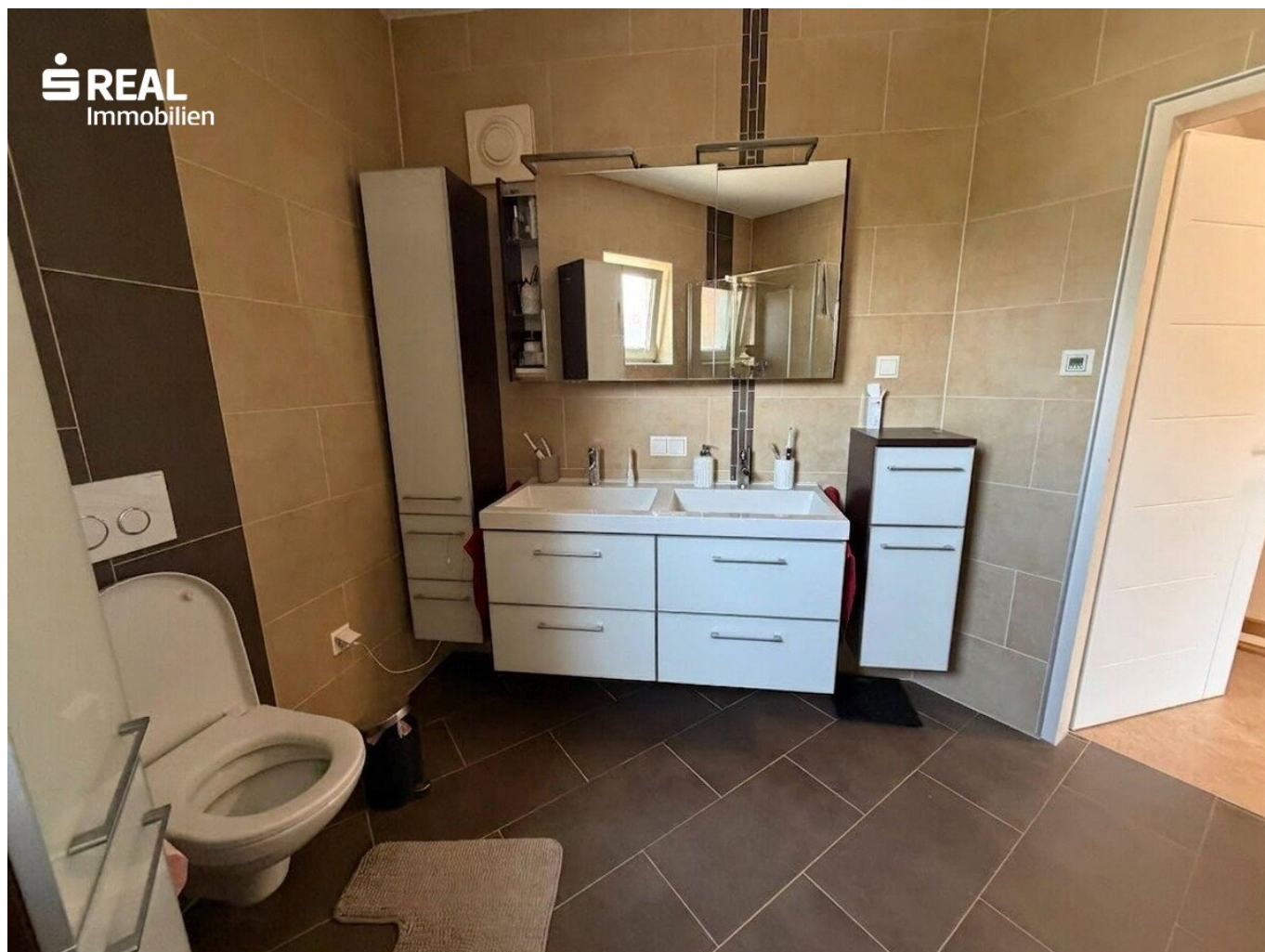


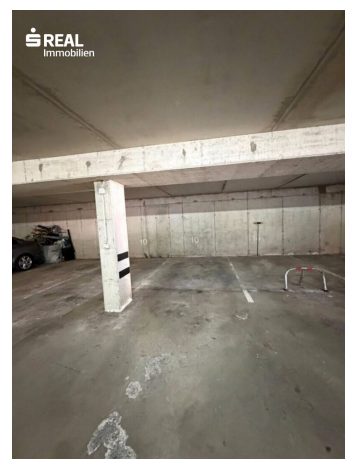












Objektbeschreibung

961/36230

Stilvolles Wohnen auf zwei Ebenen

Diese moderne 4-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung vereint zeitgemäße Architektur, großzügige Raumgestaltung und ein komfortables Wohnambiente auf zwei Ebenen.

Mit einer Wohnnutzfläche von **99,91 m²** bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Familien als auch anspruchsvolle Paare begeistert.

Der offene Grundriss schafft ein harmonisches Wohngefühl und verbindet Funktionalität mit modernem Design. Helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Menschen mit gehobenen Ansprüchen.

Highlights der Immobilie

- Moderne 4-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung
- Wohnnutzfläche: **99,91 m²**
- Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen
- **Zwei Balkone** mit attraktiven Freiflächen
- **Tiefgaragenstellplatz** inklusive
- Gas-Zentralheizung
- Ideale Raumaufteilung für Familien, Paare oder Homeoffice
- Hochwertiges Wohnambiente mit viel Wohnkomfort

Wohnkomfort

Die Maisonette überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung, die Wohnen und Rückzug auf harmonische Weise miteinander verbindet.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon auf der unteren Wohnebene, ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende.

Über die stilvolle Verbindung der beiden Ebenen gelangen Sie in den privaten Schlafbereich. Hier befindet sich ein zweiter Balkon, der einen zusätzlichen Rückzugsort unter freiem Himmel schafft und den Wohnkomfort dieser Maisonette nochmals unterstreicht.

Die klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder Personen, die ein Homeoffice integrieren möchten.

Ausstattung

Beheizt wird die Immobilie mittels einer Gas-Zentralheizung, die für eine zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Ein Tiefgaragenstellplatz bietet komfortables und sicheres Parken zu jeder Jahreszeit.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Bruck an der Mur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die gute Anbindung an die S35 und den Bahnhof ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit der Städte Graz, Leoben und Kapfenberg. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der umliegenden Natur runden die hohe Wohn- und Lebensqualität ab.

Kennzahlen & Kosten

- **HWB:** 89,60 kWh/m²a
- **Kaufpreis:** € 219.000,-
- **Betriebskosten:** € 531,46,- (inkl. Heizkosten, Verwaltungskosten, Instandhaltung)
- **Honorar:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung bitten wir um **schriftliche**

Kontaktaufnahme unter **katarina.trajkovic@sreal.at**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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 <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

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.