

Traumhafte 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Südterrasse, Privatgarten & 3 PKW-Frestellplätzen im Herzen von Bruck



Objektnummer: 11006

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5671 Bruck an der Großglocknerstraße
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	69,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	30,00 m ²
Keller:	6,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	375.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.385,61 €
Betriebskosten:	430,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Schubhart

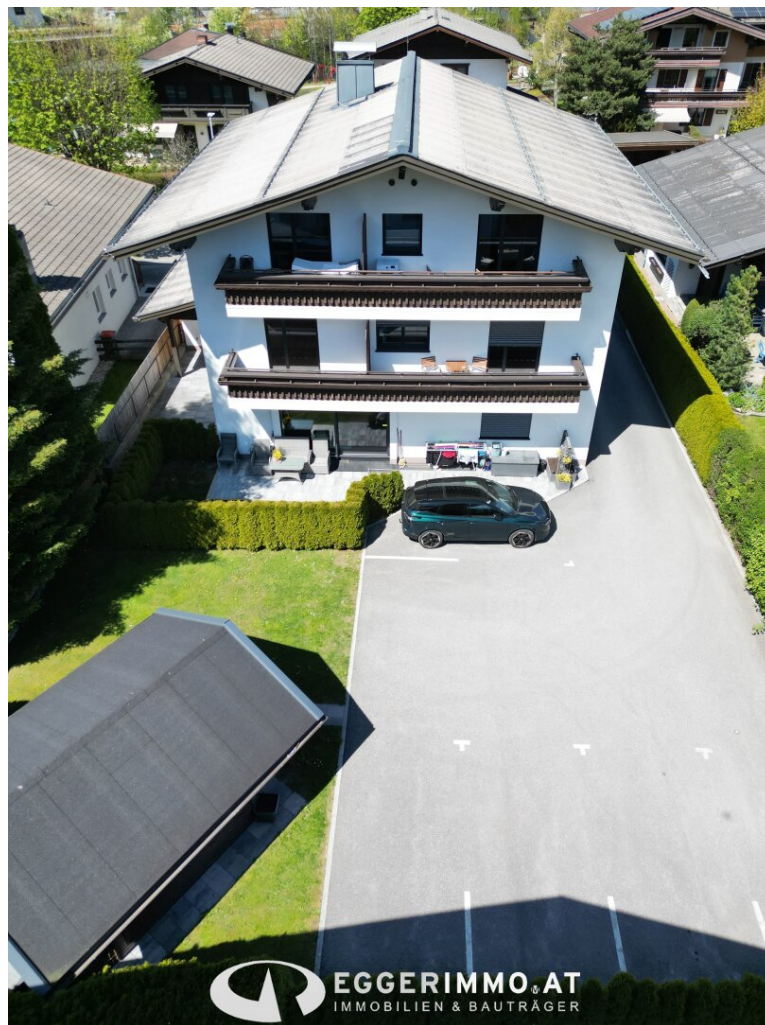
EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52/1A











Objektbeschreibung

Traumhafte 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Südterrasse, Privatgarten & 3 PKW-Freistellplätzen im Herzen von Bruck

Diese charmante **3-Zimmer-Gartenwohnung** verbindet modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete zentrale Lage – ideal für **Eigennutzer, Familien und Paare** sowie für **Anleger**,

die auf der Suche nach einem attraktiven Eigenheim oder einer Vorsorgewohnung mit nachhaltigem Vermietungspotenzial sind.

Zentral im Herzen von Bruck gelegen, bietet die Wohnung auf rund **69,79 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept, eine helle und freundliche Wohnatmosphäre sowie hohen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige **Südterrasse mit ca. 32 m²**, die direkt an den rund **30 m² großen Garten** anschließt. Von hier aus genießen Sie einen traumhaften **Panoramablick auf die umliegende Bergwelt** – der perfekte Ort,

um sonnige Stunden zu verbringen und den Alltag entspannt ausklingen zu lassen.

Zusätzlich stehen ein großzügiges **Kellerabteil mit ca. 6,59 m²** sowie **drei PKW-Freistellplätze** zur Verfügung.

Diese attraktive Kombination aus **zentraler Lage, großzügigen Freiflächen, Bergblick und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit** macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant.

Ausstattung & Highlights

- **Südterrasse mit Panoramabergblick**
- **Sonnige, zentrale Lage**

- **Elektrische Raffstores** im Schlafzimmer, Wohnküchenzimmer, Bad und Büro
- **Fliegenschutzgitter** im Schlafzimmer und in der Wohnküche
- **XXL-Hebeschiebetür** im Wohnküchenzimmer
- **3-fach-Schallschutzverglasung** bei allen Fenstern
- **Einbauküche mit Elektrogeräten**
- **Zur Eigennutzung oder als perfektes Anlageobjekt/Investment** – ideal als Vorsorgewohnung zur Vermietung

Kaufpreisübersicht

Der Gesamtkaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

- Wohnung Top 1: EUR 375.000,-
- drei PKW-Freistellplätze (P2/P9/P10, a' EUR 15.000.-): EUR 45.000,-

Gesamtkaufpreis EUR 420.000,- 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.