„Wohntraum auf 75 m² – Ohne Umwege ins neue Zuhause – modern, saniert, bezugsfertig.“



Objektnummer: 2056/108

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	1978
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Nutzfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	172.000,00 €

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 6

Gerne steh
Verfügung.





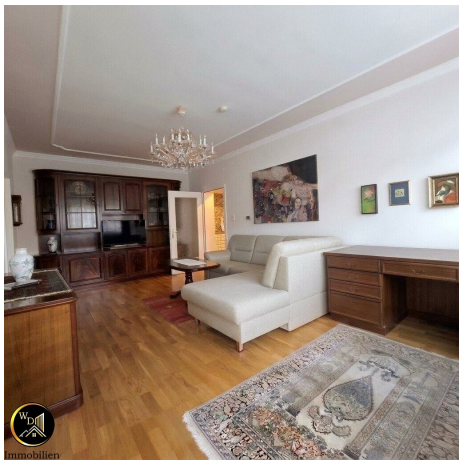




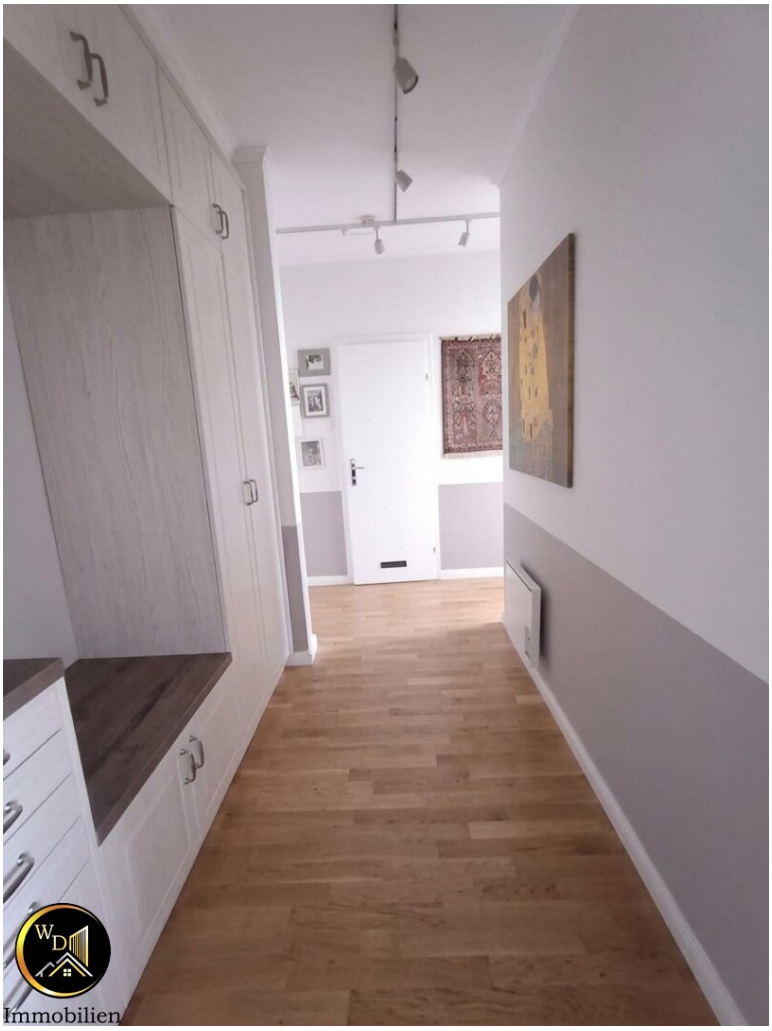























WD
Immobilien

Objektbeschreibung

Diese TOP SANIERTE 3-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT SÜDSEITIGER LOGGIA

befindet sich in der Oberdorferstraße in Bruck an der Mur.

Auf 75 m² erwartet Sie eine umfassend sanierte Wohnung, in der man sich vom ersten Moment an zu Hause fühlt. Zwei Schlafzimmer, ein separates Wohnzimmer, eine Einbauküche und die Loggia mit Grünblick lassen Raum für Familie, Rückzug und Homeoffice.

Koffer packen, einziehen und ankommen: Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und vermittelt durch die umfassende Sanierung ein Wohngefühl wie beim Erstbezug.

Mit dem Personenlift gelangen Sie bequem in die 3. Etage.

Geschäfte, wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens und eine Bushaltestelle liegen nur wenige Schritte entfernt.

RAUMAUFTEILUNG

- 1 Wohnzimmer 24,68 m²
- 1 Schlafzimmer 14,70 m²
- 1 Schlafzimmer 11,38 m²
- 1 separate Küche mit Einbauküche 9,22 m²
- 1 Badezimmer mit Dusche 3,25 m²
- 1 separates WC 1,60 m²
- 1 Vorraum 7,28 m²

- 1 Loggia 4,86 m²
- 1 Kellerabteil 4,5 m²

ECKDATEN

- Kaufpreis: € 172.000,00
- Baujahr: 1978
- Wohnfläche: ca. 75 m²
- Nutzfläche: ca. 80 m²
- Kellerfläche: ca. 4,5 m²
- Loggiafläche: ca. 5 m²
- Etage: 3. Etage
- Bauweise: massiv
- Bauart: Neubau
- Zustand: vollsaniert
- Letzte Haus Generalsanierung: 2017

- Letzte Sanierung der Wohnung: 2020
- Nutzungsart: Wohnen
- Eigentumsform: Wohnungseigentum
- Beziehbar: ab sofort
- **Mobiliar:** Ablöse nach Vereinbarung
- Lagebewertung: sehr gut
- Lärmpegel: geringe Beeinträchtigung
- Parkplatz vorm Haus

AUSSTATTUNG

- Böden aus Parkett und Fliesen
- Elektroheizung mit Infrarotheizkörpern
- 3-fach-verglaste Kunststofffenster der Marke Rekord
- Außenliegender Sonnen- und Blendschutz
- Einbauküche

- Personenlift
- Parkplatz
- Fahrradraum
- Wäscheraum im Keller
- Gartennutzung
- Grünblick

DURCHGEFÜHRTE SANIERUNGEN

2017:

- Vollwärmeschutz
- Einbau der 3-fach-verglasten Kunststofffenster
- Montage des außenliegenden Sonnenschutzes
- Loggia neu verfliest

2020:

- Sämtliche Estriche erneuert
- Neue Parkettböden verlegt

- Badezimmer und WC erneuert
- Neue Innentüren
- Neue Garderobe
- Neue Einbauküche

ENERGIEAUSWEISKENNZAHLEN

- Heizwärmebedarf (HWB): 73,9 kWh/m²a
- HWB-Energieklasse: C
- Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE): 1,26
- fGEE-Energieklasse: C

Nebenkostenübersicht:

- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
- Vertragserrichtungskosten: nach der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters

- Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zuzügl. 20 % Ust.

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweißpflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit vollständigem Namen, der Anschrift, Mailadesse und der Telefonnummer bearbeiten können.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines!

Gerne auch am Wochenende und an Feiertagen!

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Walpurga Dreher

Tel. +43 650 621 65 42

Mail: office@wd-immo.at

WD Immobilien GmbH

Bundesstraße 14

8770 St. Michael in der Obersteiermark

WIR sind Ihr Partner für jede Immobilie – auch für außergewöhnliche und anspruchsvolle Obje kte

und suchen für unsere vorgemerkten Kunden Baugrundstücke Häuser und Wohnungen, sowie Landwirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung sowie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap