WOHNJUWEL I XL-BALKON MIT GRÜNBLICK I MODERN SANIERT I TOP-KÜCHE I PARKPLATZ OPTIONAL I PROJEKT WOHNEN I



Objektnummer: 38521

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergstraße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	51,08 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,75 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	107,27 €
Heizkosten:	58,74 €
USt.:	22,48 €

Infos zu Preis:

Ein KFZ-Stellplatz kann zusätzlich um € 10.000,- erworben werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







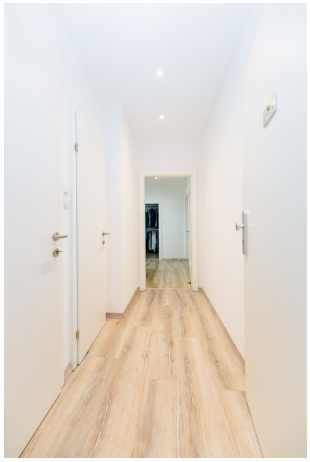














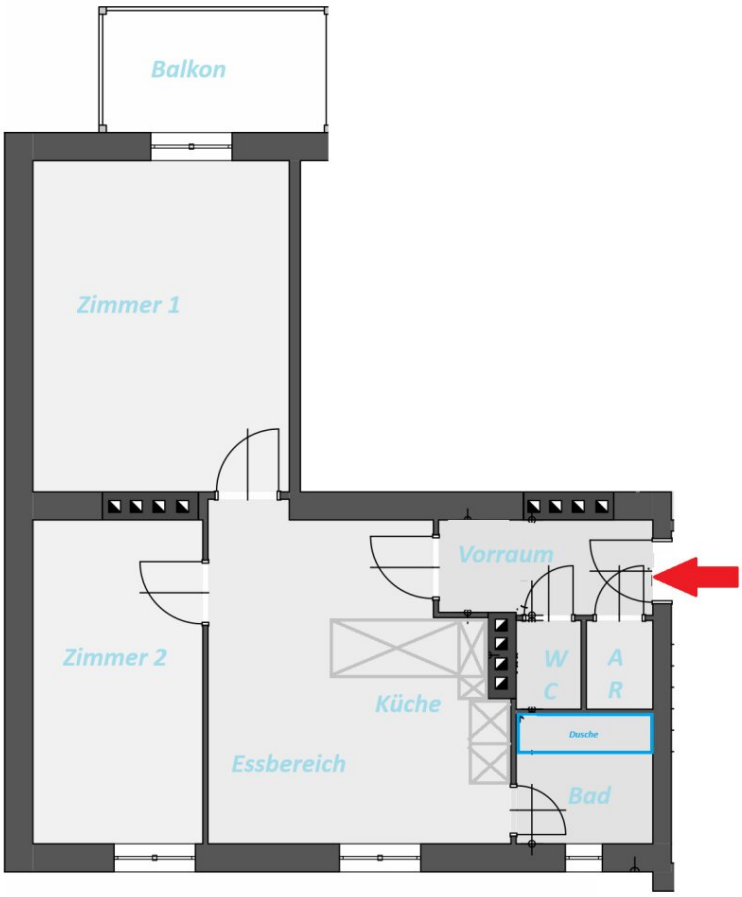



Kitchen








Balkon
Zimmer 1
Vorraum
Zimmer 2
W
C
A
R
Küche
Dusche
Essbereich
Bad

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Modern sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit XL-Balkon, Grünblick & optionalem Parkplatz

- **Ca. 51 m² Wohnfläche & 2 Zimmer**

  Der durchdachte Grundriss nutzt die vorhandene Fläche optimal und bietet eine angenehme Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

- **Großzügiger, überdachter Westbalkon**

  Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit Blick ins Grüne. Die Westausrichtung bietet ideale Voraussetzungen, um die Nachmittags- und Abendstunden im Freien zu genießen.

- **Moderne, voll ausgestattete Küche**

  Die stilvolle Küche verfügt über Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierfach und Geschirrspüler und ist bereits vollständig ausgestattet.

- **Modern saniertes Tageslichtbad**

  Das Badezimmer überzeugt mit einer begehbaren Dusche, moderner Verfliesung und eigenem Fenster. Das WC befindet sich separat.

- **Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss**

  Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

- **Helle Räume & moderne Beleuchtung**

  Große Fensterflächen sorgen für angenehmen Tageslichteinfall. Moderne Deckeneinbauspots unterstreichen das zeitgemäße Erscheinungsbild der Wohnung.

- **Parkplatz optional erwerbbar**

  Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen **KFZ-Stellplatz um € 10.000,-** zu erwerben – ein praktischer Mehrwert in dieser zentralen Lage.

- **Fernwärme**

  Die Beheizung der Wohnung erfolgt komfortabel mittels Fernwärme.

Modernes Wohnen mit großzügigem Freiraum

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung in der Bergstraße 33 in Bruck an der Mur** verbindet auf rund **51 m² Wohnfläche** einen durchdachten Grundriss mit moderner Ausstattung und einem außergewöhnlich großzügigen Außenbereich.

Bereits der Vorraum bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Die moderne Beleuchtung mit Deckeneinbauspots und die gepflegte Gestaltung sorgen für ein stimmiges Gesamtbild.

Die **voll ausgestattete Küche** bietet mit Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierfach und Geschirrspüler eine umfangreiche Ausstattung. Die beiden Zimmer lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereich gestalten.

Ein besonderes Highlight ist der **großzügige, überdachte Westbalkon mit Blick ins Grüne**. Er erweitert die Wohnung um einen attraktiven privaten Außenbereich und bietet ausreichend Platz für gemütliche Sitzmöglichkeiten und entspannte Stunden im Freien.

Das **modern sanierte Tageslichtbad** ist mit einer begehbaren Dusche ausgestattet. Das WC befindet sich separat. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss schafft zusätzliche Staufläche innerhalb der Wohnung.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen **KFZ-Stellplatz um € 10.000,- zusätzlich zu erwerben**, wodurch das Angebot insbesondere aufgrund der zentralen Lage ideal ergänzt wird.

Die Kombination aus **moderner Ausstattung, 2 Zimmern, großzügigem Westbalkon mit Grünblick, durchdachtem Grundriss, optionalem Parkplatz sowie zentraler und dennoch**

ruhiger Lage macht diese Immobilie zu einer attraktiven Kaufgelegenheit in Bruck an der Mur.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <375m
Krankenhaus <1.325m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <250m
Universität <3.975m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <525m
Geldautomat <600m
Post <700m
Polizei <3.750m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <1.425m
Bahnhof <1.375m
Flughafen <7.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap