

## **Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung im Grünen nahe LKH Bruck/Mur**



Küche

**Objektnummer: 1606\_16460**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8600 Bruck an der Mur
<b>Baujahr:</b>	ca. 1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 52,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	110.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

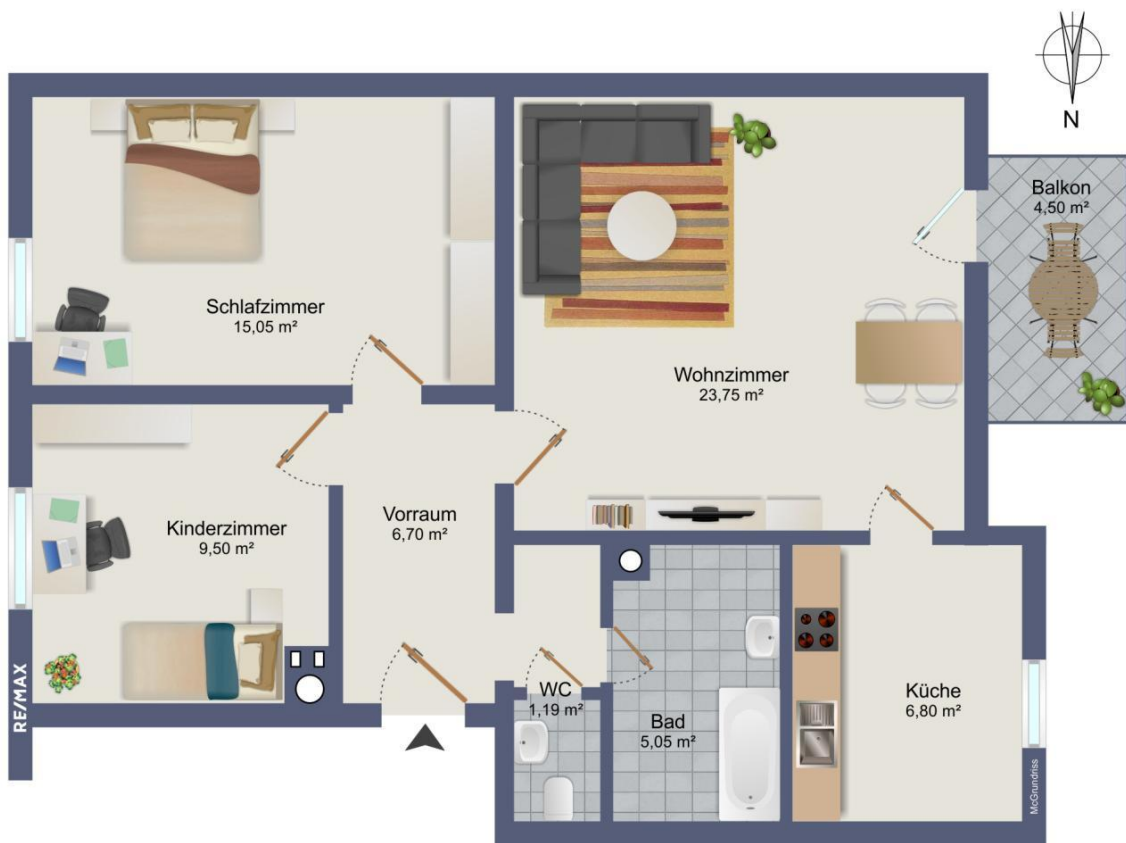
## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Malli**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 650 22 555 66



RE/MAX



















## Objektbeschreibung

Die gepflegte 3-Zimmer-Wohnung liegt im zweiten und obersten Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses in schöner Grün- und Aussichtslage in der Nähe des LKH Bruck an der Mur. Das Gebäude wurde im Jahr 1977 in Ziegelmassivbauweise errichtet und 2001 thermisch saniert (Fenstertausch, Vollwärmeschutz, Obergeschoßdecke und Kellerdecke gedämmt). Der Zustand der Wohnung ist gut, jedoch müssen um einen zeitgemäßen Standard zu erreichen einige Sanierungsarbeiten wie z.B. im Bad und WC vorgenommen werden.

Dem Eingang Birkengasse 10a sind lediglich 6 Wohnungen zugeordnet.

Ein zugehöriges Kellerabteil ergänzt das Raumangebot. Parkplätze stehen direkt vor dem Haus ausreichend zur Verfügung.

### RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Balkon
- Küche
- Bad mit Wanne
- WC

### INFRASTRUKTUR:

Das Zentrum der Bezirkshauptstadt Bruck an der Mur erreichen Sie in ca. 5 Fahrminuten. Zum Naherholungsgebiet "Tragöß Grüner-See" sind es ca. 20 Autominuten. Weitere Details zur Infrastruktur entnehmen Sie bitte beiliegendem Lage-Exposé.

Sie suchen eine schöne Wohnung im Grünen? Gemütlich und ruhig und dennoch unweit von Bruck und Kapfenberg gelegen?

Dann sollten Sie gleich Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 52.0 kWh/(m²a)

arf:

Klasse Heizwär B

mebedarf:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?



Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)