

Eigentumswohnung mit vielen Vorzügen – Loggia-Balkon, moderner PV-Anlage & Smart-Home-System!



Brückmühl-01

Objektnummer: O2100166022

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bruckmühl 152a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8786 Rottenmann
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Gesamtfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	23,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,87 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	159,78 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler



ImmoZ









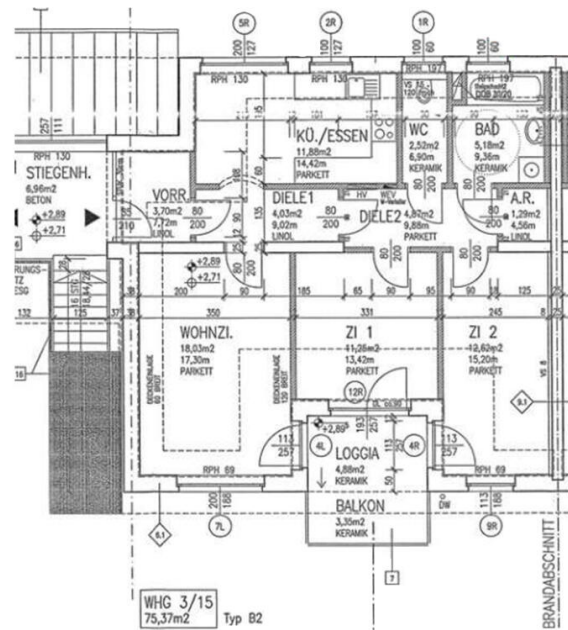








Grundriss



Objektbeschreibung

Diese gepflegte und **sehr helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung** im **1. Stock** vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen Freiflächen, moderner Technik und einer zukunftsorientierten Ausstattung.

In einem **modernen Zustand** präsentiert sich das Zuhause bezugsfertig – perfekt für alle, die sofort einziehen möchten.

Die Lage in einer **sehr ruhigen Wohngegend** sorgt für ein entspanntes Wohngefühl, während die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen erhalten bleibt.

Auf ca. **75 m² Wohnfläche** erwarten Sie lichtdurchflutete, gut geschnittene Räume, von denen **alle – beide Schlafzimmer und das Wohnzimmer – einen direkten Zugang zur Loggia und zum Balkon** bieten.

Raumaufteilung

- **2 Dielen** für ein großzügiges Entrée
- **Vorraum** mit Zugang zu allen Hauptbereichen
- **Badezimmer** mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- **Separates WC**
- **Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum
- **Küche mit Essbereich** – ideal für gesellige Abende
- **Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer** – jeweils mit direktem Zugang zu Loggia/Balkon

Freiflächen

- **Loggia** mit ca. 5 m²
- **Balkon** mit ca. 3 m² – direkt mit der Loggia verbunden

Zusätzliche Highlights

- **Großer Kellerraum** mit ca. 23 m² – vielseitig nutzbar
- **Tiefgaragenplatz** gegen Aufpreis von 12.000 €
- **Abstellplatz im Freien** gegen Aufpreis von 8.000 €
- **Photovoltaikanlage** im Wert von 22.000 € – inklusive großem Batteriespeicher, bereits im Kaufpreis enthalten PV (24 Platten zu 405 Watt/11 KWP & 11 KW Speicher)
- **Smart-Home-System** für komfortable Steuerung von Licht, Heizung und Beschattung
- **Sehr ruhige Lage** für entspanntes Wohnen

Diese moderne PV-Anlage sorgt für eine nachhaltige Energieversorgung und reduziert langfristig Ihre Stromkosten.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Attraktive Lage im **1. Stock**
- Alle Wohnräume mit direktem Zugang zu Loggia/Balkon
- Sehr heller Grundriss durch großzügige Fensterflächen
- Moderner Zustand – sofort bezugsfertig
- Umfangreicher Stauraum durch großen Keller und Abstellraum
- Zukunftsorientierte Energieversorgung dank PV-Anlage
- Smart-Home-Komfort
- Optionaler Tiefgaragen- oder Freiplatz
- Ruhige Wohngegend mit guter Anbindung

Fazit:

Eine Wohnung, die alles vereint: Helligkeit, Ruhe, modernste Technik und durchdachte Architektur. Dank PV-Anlage und Smart-Home-System ist sie nicht nur zukunftssicher, sondern auch besonders komfortabel. Ideal für Eigennutzer oder als werthaltige Investition.

Energie und Kosten

Die **Heizkosten** werden je nach Verbrauch separat abgerechnet und lagen bisher bei ca. € **120,- inkl. 20% MwSt.**

Weitere Informationen

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.