

**\*\*\* Wohnung mit Zukunft – 2-Zimmer-50m<sup>2</sup> im  
Stadtzentrum Bruck/Mur mit Ausbaumöglichkeit \*\*\***



01Küche

**Objektnummer: 3812\_325**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Oberdoefer Straße 8              |
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8600 Bruck an der Mur            |
| Baujahr:                      | 1957                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:                   | 49,95 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 6,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 56,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,23                           |
| Kaufpreis:                    | 72.000,00 €                      |
| Provisionsangabe:             |                                  |
|                               | 3.00 %                           |

## Ihr Ansprechpartner



**Günter Harrer**

RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg

T +03862 24717 43



RE/MAX

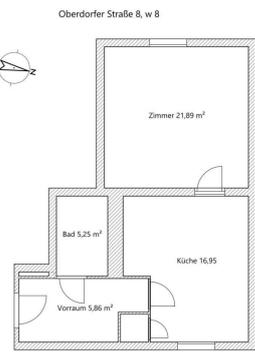


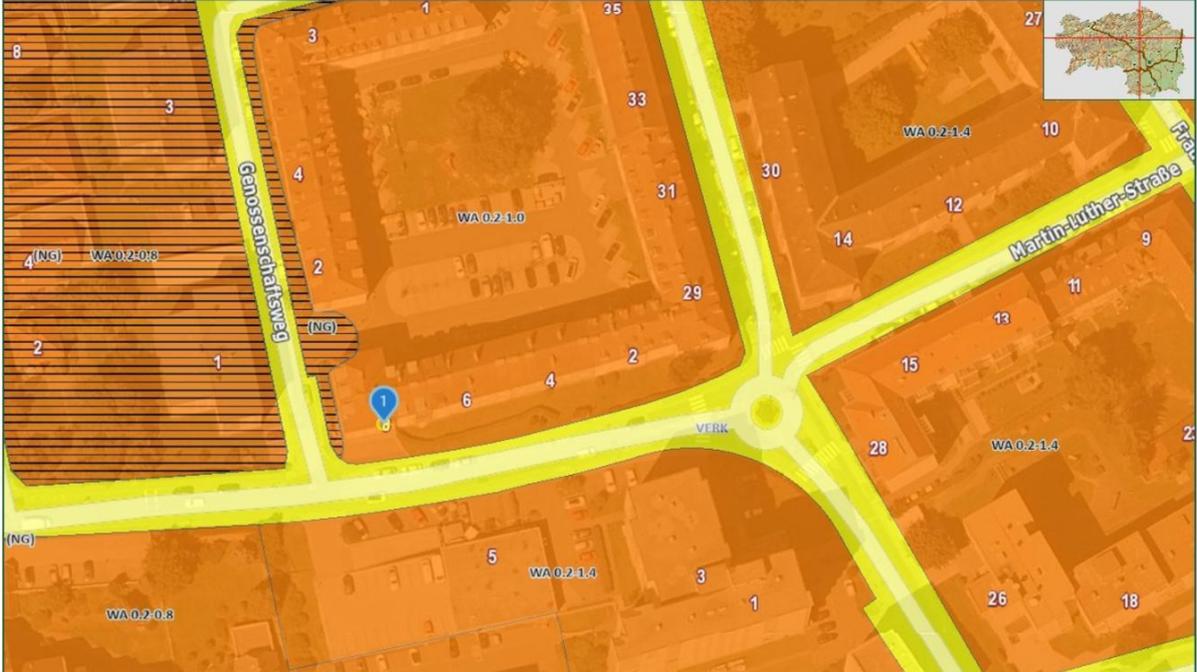
RE/MAX



RE/MAX

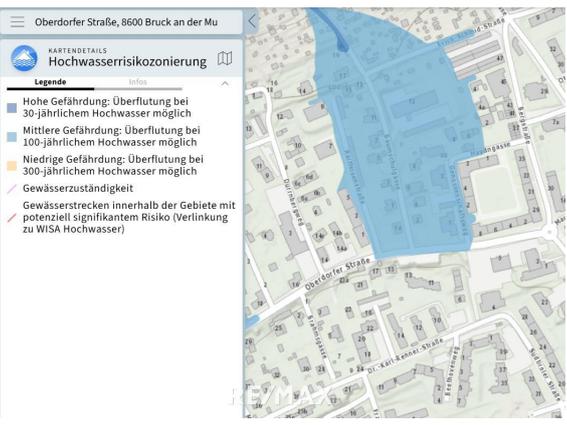






RE/MAX

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause an der begehrten Adresse Oberdorfer Straße 8, W8, in 8600 Bruck an der Mur! Diese charmante Einzimmerwohnung im 2. Obergeschoss eines 1957 erbauten Gebäudes vereint auf optimalen 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche urbanen Komfort mit einer ruhigen und zentralen Lage, die keine Wünsche offenlässt.

**\*\*Ihr neues Wohnparadies im Überblick:\*\***

Treten Sie ein in eine Wohnung, die durch ihre praktische Aufteilung und die sofortige Bezugsfähigkeit besticht. Das Herzstück bildet der großzügig geschnittene Wohnbereich, der sich flexibel gestalten lässt und sowohl zum Entspannen als auch zum Arbeiten einlädt. Ein besonderes Highlight ist die geräumige Küche, die bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist – perfekt für kulinarische Genüsse und gemütliche Essmomente. Mit insgesamt einem Zimmer, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer bietet die teilmöblierte Wohnung alles, was Sie für einen komfortablen Start benötigen. Die Beheizung erfolgt effizient über eine Infrarotheizung, was sich positiv auf Ihren Energieverbrauch auswirkt (HWB: 56,12 C, fGEE: 1,23 C). Ein Lift ist im Gebäude nicht vorhanden.

**\*\*Die Lage – Zentralität trifft auf Lebensqualität:\*\***

Die Oberdorfer Straße 8 besticht durch ihre exzellente Stadtzentrumslage. Hier profitieren Sie von einer herausragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

\* **\*\*Einkaufsmöglichkeiten:\*\*** Supermärkte (z.B. Spar, Billa), Bäckereien und zahlreiche Fachgeschäfte sind fußläufig erreichbar. Die lebendige Fußgängerzone von Bruck an der Mur mit ihren Boutiquen und Cafés lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

\* **\*\*Bildung & Betreuung:\*\*** Mehrere Kindergärten, Volksschulen (z.B. VS Bruck an der Mur) sowie weiterführende Schulen wie die NMS und das Gymnasium Bruck an der Mur befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu erreichen.

\* **\*\*Gesundheit:\*\*** Das LKH Hochsteiermark (Standort Bruck an der Mur) sowie diverse Allgemeinmediziner und Fachärzte sind schnell erreichbar, Apotheken sichern die Versorgung.

\* **\*\*Freizeit & Erholung:\*\*** Genießen Sie die Nähe zur Murinsel, dem Stadtpark oder dem Kapuzinerkloster für entspannte Spaziergänge. Der Mürztalradweg lädt zu ausgedehnten Fahrradtouren ein. Auch zahlreiche Restaurants, Cafés und Sportvereine bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Das hervorragende öffentliche Verkehrsnetz mit dem Bahnhof Bruck an der Mur als wichtigem Verkehrsknotenpunkt garantiert zudem eine optimale Anbindung in alle Richtungen.

**\*\*Ihr perfekter Start in Bruck an der Mur:\*\***

Diese Wohnung ist eine ausgezeichnete Option für Singles, Paare oder auch junge Familien,

die den Einstieg ins eigene Heim suchen. Die zentrale, zugleich aber gute und ruhige Gegend verspricht hohe Lebensqualität. Profitieren Sie von der idealen Kombination aus urbanem Leben und der Gemütlichkeit einer kleinen, feinen Wohnung. Ein Preis von 72.000 € macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Zusätzliche Wohnfläche möglich!

Mit dem Kauf dieser Wohnung besteht optional die Möglichkeit, auch die direkt angrenzende zweite Einheit zu erwerben. Dadurch erweitert sich die Wohnfläche auf insgesamt ca. 110 m<sup>2</sup> – ideal für alle, die mehr Platz für Familie, Homeoffice oder individuelle Wohnideen suchen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung zu überzeugen!

Angaben gemäß  
gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 56.1

wär 2 k

meb Wh/(

edar m<sup>2</sup>a)

f:

Klas C

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 1.23

or G

esa

mte

nerg

ieeffi

zien

z:

Klas C

se F

akto

r Ge

samt

ener

gieef

fizie

nz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1  
Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717