

## Chance zur Gestaltung - Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Eigentumswohnung



**Objektnummer: 961/34716**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8600 Bruck an der Mur
<b>Nutzfläche:</b>	71,83 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,91
<b>Kaufpreis:</b>	109.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.924,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Silvia Brunn

Real-Service für steirische Sparkassen Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.  
Hauptstraße 20  
8650 Kindberg

T +43 664 8184144

H +43 664 8184144

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

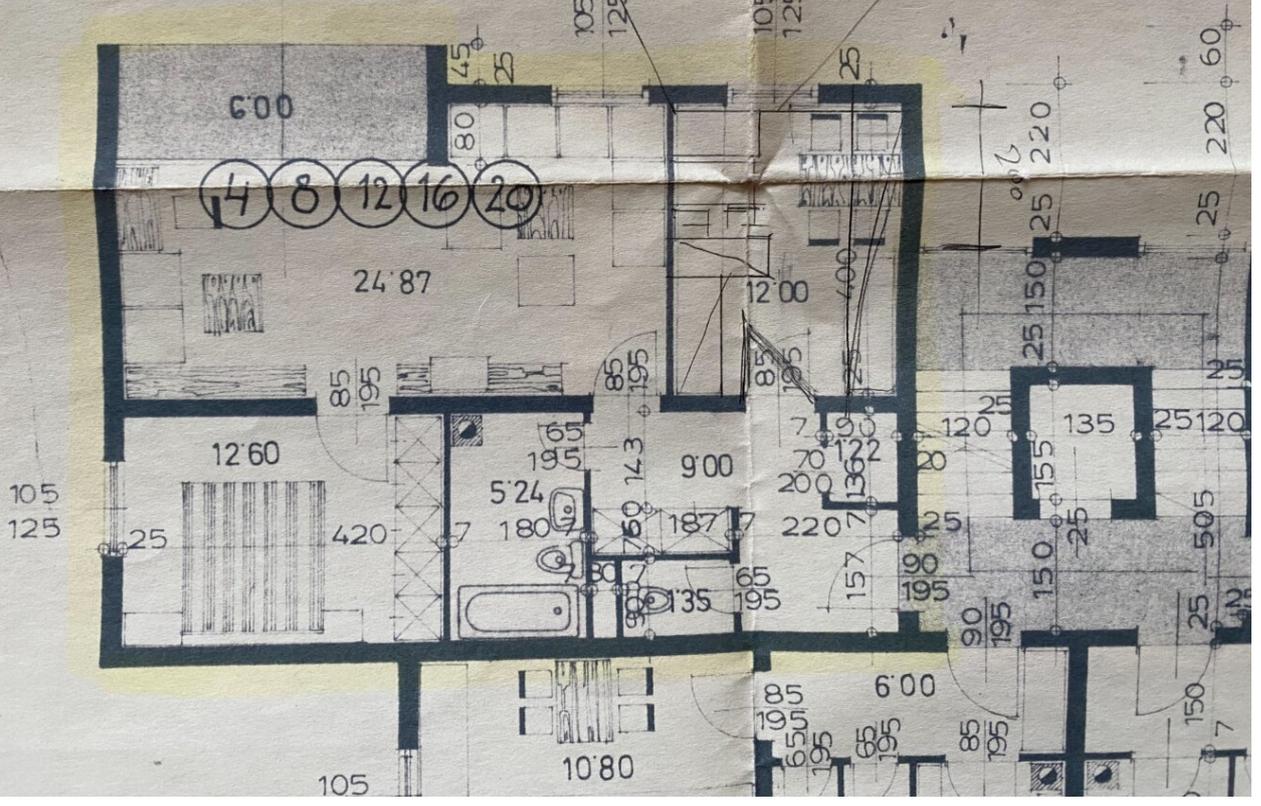




66'28

*Wohn. Bel.*

*Wohn. Bel.*



105  
125

4 8 12 16 20

24'87

12'60

5'24

10'80

9'00

6'00

6'00

105

105  
125

105  
125

60

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

# Objektbeschreibung

**861/34716**

Entdecken Sie diese renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer großzügigen Nutzfläche von 71,83 m<sup>2</sup> in einem gepflegten Mehrparteienhaus.

Obwohl Sanierungsbedarf besteht, bietet Ihnen diese Wohnung die einzigartige Gelegenheit, sie nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu modernisieren und somit Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

Die Wohnung bietet Ihnen neben dem Wohnbereich auch eine gemütliche Loggia, auf der Sie entspannen können.

Die Beheizung erfolgt mittels Elektroheizung. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein eigenes Kellerabteil sowie Parkflächen vor dem Haus, die den Eigentümern zur Verfügung stehen.

Genießen Sie die Nähe zum Stadtzentrum, das nur wenige Autominuten entfernt ist. Die optimale Anbindung an das Straßen-, Autobahn- und Schienennetz ist ein weiterer Pluspunkt dieser Lage.

Wenn Sie auf der Suche nach einer großzügigen Eigentumswohnung in einer angenehmen Wohnlage sind, sollten Sie sich diese Wohnung unbedingt ansehen!

Sie ist zur sofortigen Übernahme verfügbar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Wohnung inspirieren!

Besonders hervorzuheben:

- gepflegtes Gebäude
- Praktischer Keller für zusätzlichen Stauraum
- zugeteilter Parkplatz vorhanden, um Ihr Fahrzeug sicher abzustellen

Raumaufteilung: Vorraum, Küche/Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer/WC, Loggia.

**Derzeitige BK € 162,55**

**HWB: 48,80 kWh/m<sup>2</sup>a**

**Kaufpreis: € 109.000,-**

**Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.**

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

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