

# SEHR SCHÖNES UND GEPFLEGTES WOHNHAUS NAHE LKH HOCHSTEIERMARK



20240808\_133417

**Objektnummer: 127356**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8600 Bruck an der Mur           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1948                            |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 120,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 200,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                               |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                               |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                               |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                               |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                               |
| <b>Garten:</b>                       | 850,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 284,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,63                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 249.500,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Deutsch**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz



A photograph of three people in business attire looking at documents together. The text "IMMO CONTRACT" and "Partner der VOLKSBANK" is at the top, and "WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE" is in the center. The image is framed with a light green geometric overlay.

IMMO CONTRACT | Partner der VOLKSBANK

WIR VERMITTELN  
IHRE  
IMMOBILIE

©Sponck







**IMMO**  
CONTRACT

Partner der



Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments



© iStock

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bruck an der Mur, einer charmanten Stadt im Herzen der Steiermark. Dieses gepflegte Massivhaus aus dem Jahr 1948 besticht durch seine solide Bauweise und eine einladende Wohnatmosphäre. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die insgesamt vier geräumigen Zimmer sind ideal aufgeteilt und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort und lassen keine Wünsche offen. Im 1. Stock gelangen Sie auf eine ca. 20 m<sup>2</sup> große und überdachte Westterrasse, welche zum Verweilen einlädt. Die möblierte Küche ist bereits vollständig ausgestattet und lädt zu kulinarischen Erlebnissen ein. Praktischerweise ist das Objekt voll unterkellert, was Ihnen zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die mit Gas betrieben wird, was für eine effiziente und wohlige Wärmeverteilung sorgt. Diese Immobilie vereint Komfort, Stil und Funktionalität und bietet Ihnen somit ein ideales Zuhause. Ein weiteres Highlight ist der liebevoll gestaltete Garten, der zur Nutzung bereit steht. Ob gemütliche Grillabende oder entspannte Nachmittage im Grünen – hier können Sie Ihre Freizeit nach Herzenslust genießen. Ergänzt wird das Angebot durch eine einladende Terrasse, auf der Sie die Sonne in vollen Zügen genießen können. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Schmuckstück in Bruck an der Mur zu erwerben und schaffen Sie sich Ihr neues Heim in einer der attraktivsten Wohngegenden der Region. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.