

**\*\*\* Attraktives Investitionsprojekt in zentraler Brucker  
Wohnlage! \*\*\***



AUSSEN\_4.

**Objektnummer: 3812\_136**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulahof-Siedlungsstraße B1, B2, B3
Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	315,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 268,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,79
Kaufpreis:	198.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Günter Harrer**

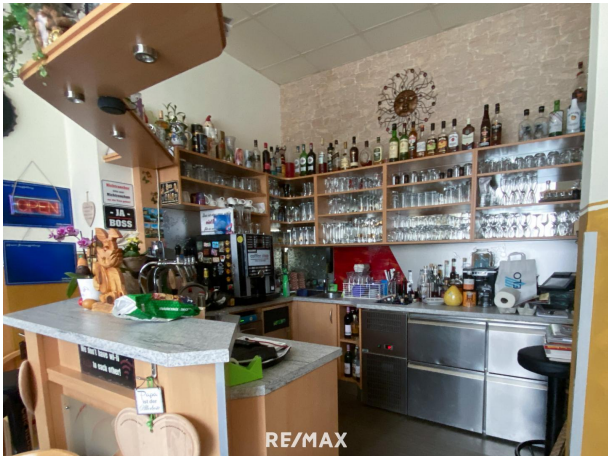
RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg

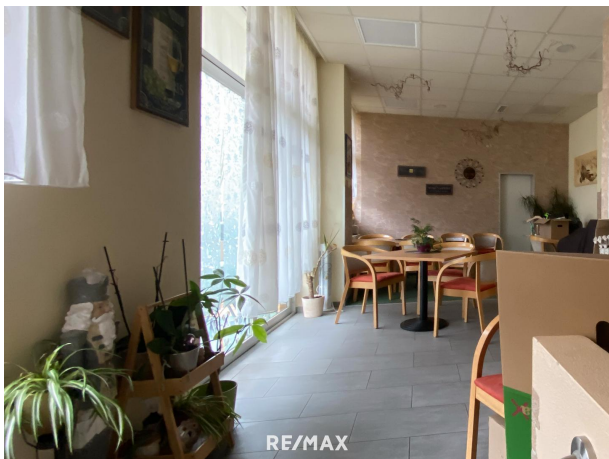
T +03862 24717 43















## Objektbeschreibung

\*\*\* Attraktives Investitionsprojekt in zentraler Brucker Wohnlage! \*\*\* Dieses einzigartige Objekt bietet über 300m<sup>2</sup> Wohn- oder Geschäftsflächen sowie großzügige 2596m<sup>2</sup> Außenflächen, alles im Erdgeschoss gelegen. Ursprünglich waren ein Café, ein Fitnesscenter und eine Bäckerei hier eingemietet, die bei Bedarf wieder aktiviert werden können. Die Immobilie verfügt über eine effiziente Gasheizung und bietet mehrere Abstellflächen sowie ausreichend Parkplätze im Außenbereich. Die großzügigen Gartenanlagen laden zum Verweilen ein, während die beiden Balkone mit Abgangsbereich einen herrlichen Ausblick bieten. Für Interessenten, die Wohnungen schaffen möchten, ist bereits eine Musterplanung für den Umbau vorhanden. Die vorhandenen Raumflächen ermöglichen eine einfache Errichtung von Trockenbauwänden, um die Räume individuell zu gestalten. Die Lage der Immobilie ist besonders attraktiv, inmitten einer schönen zentralen Wohnsiedlung. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig und reichen von Wohn- bis zu Geschäftszwecken. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und investieren Sie in dieses beeindruckende Projekt mit hohem Potenzial! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 268.4  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: G  
Energieeffizienz:  
Klasse Faktor G E  
Gesamtenergieeffizienz:

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