Top sanierte, südseitig gelegene Wohnung

01_Eingangsbereich

Objektnummer: 3812_261

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberdorferstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	174.500,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

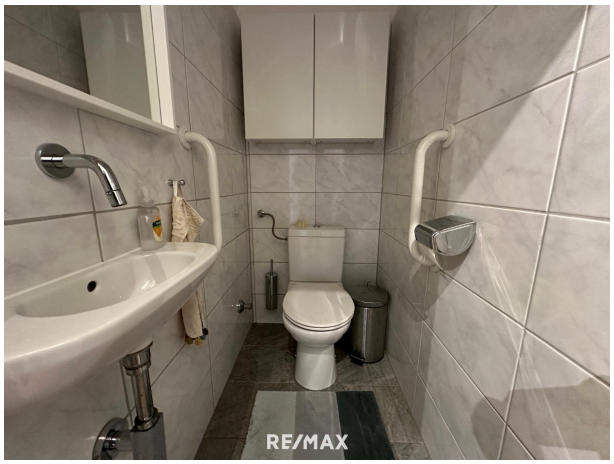
Ihr Ansprechpartner

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

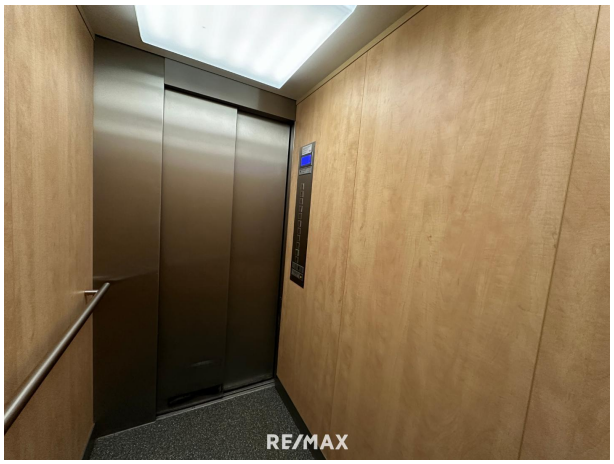
RE/MAX

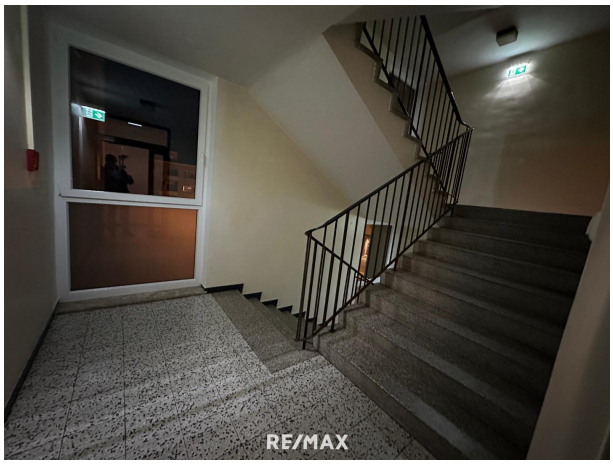
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Top-sanierte, südseitig gelegene Wohnung

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Ein Ort zum Wohlfühlen! Diese helle, freundliche und hervorragend gepflegte Wohnung im 3. Obergeschoss eines Wohnhauses aus dem Jahr 1977 besticht durch ihr modernes Ambiente und ihre hochwertige Ausstattung. Dank der südseitigen Ausrichtung genießen Sie hier viel Licht und Sonne, was eine besonders einladende Atmosphäre schafft.
Die Wohnung wurde 2017 generalsaniert, wobei umfassende Maßnahmen wie Fassadensanierung, Wärmedämmung sowie der Einbau neuer dreifach verglaster Fenster der Marke Rekord umgesetzt wurden. Alle Fenster und die Balkontür sind mit Rollläden ausgestattet. Auch der Balkon wurde komplett erneuert und bietet nun zusätzlichen Komfort.

2020 erfuhr die Wohnung eine weitere Aufwertung:
• Neuer Parkettboden in allen Räumen
• Moderne Hochglanz-Einbauküche
• Behindertengerechtes Bad und WC
• Neuer, stilvoller Vorzimmerverbau

Die Wohnung ist vollständig mit hochwertigem Mobiliar ausgestattet, das durch seine Eleganz und Funktionalität überzeugt.

Wichtige Eckdaten:
• Wohnfläche: 75 m²
• Zimmeranzahl: 3
• Stockwerk: 3. OG (mit modernem Lift)
• Baujahr: 1977
• Generalsanierung: 2017
• Letzte Renovierung: 2020
• Zustand: Sehr gut

Besondere Highlights:
• Südseitige Ausrichtung: Viel Sonnenlicht und angenehme Helligkeit den ganzen Tag
• Barrierefrei angepasst: Ideal für Menschen mit besonderen Anforderungen
• Moderner Komfort: Hochwertige Ausstattung in allen Räumen
• Balkon: Neuer Balkon mit optimaler Nutzungsmöglichkeit
• Sofort bezugsfertig: Einfach einziehen und wohlfühlen

Das Gebäude:
Das Wohnhaus umfasst insgesamt 9 Stockwerke und wurde im Rahmen der Generalsanierung

2017 auf einen modernen Stand gebracht. Ein moderner Lift sorgt für barrierefreien Zugang.

Lage und Infrastruktur:
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen, zentralen Lage. In der Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel.

Verfügbarkeit:
Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wartet darauf, von Ihnen bezogen zu werden!

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort in einer top-sanierten Wohnung mit Wohlfühlfaktor! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Man fühlt sich hier sofort wohl und angekommen!

Kontaktieren Sie mich noch heute!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	94.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.3
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C

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