

# ZU VERKAUFEN

## WOHNHAUS

**8600 BRUCK/MUR**

Objektnummer: 870/106



**Neuwertiges Niedrigenergie-Wohnhaus (Baujahr 2008) mit schöner Aussicht in einer ruhigen Wohnsiedlung in Bruck/Mur zu kaufen. Das teilmöblierte Wohnhaus beinhaltet im Erdgeschoss ein großes Wohnzimmer mit Essbereich und einem offenen Küchenbereich mit einem Zimmerofen sowie einer Terrasse, ein großes Badezimmer mit Wanne und Dusche, eine getrennte behindertengerechte Toilette und einen Vorraum. Im Obergeschoss sind ein Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer mit einer Terrasse, Toilette und Vorraum enthalten.**

**Im Untergeschoss befinden sich ein weiterer Wohnraum, der Heizraum, Lagerräume und ein Schwimmbecken in Rohzustand.**

**Die Beheizung erfolgt mit einer Gasheizung - Fußbodenheizung.**

(Heizwärmebedarfswert HWB=47 kWh/m<sup>2</sup>a)

**Wohnnutzfläche: ca. 210 m<sup>2</sup>**

**Grundstücksfläche: ca. 1.286 m<sup>2</sup>**

**Preis: VB: Euro 349.000.-**

Vermittlungsprovision: 3 % v. KP. zuzügl. gesetzl. Ust.



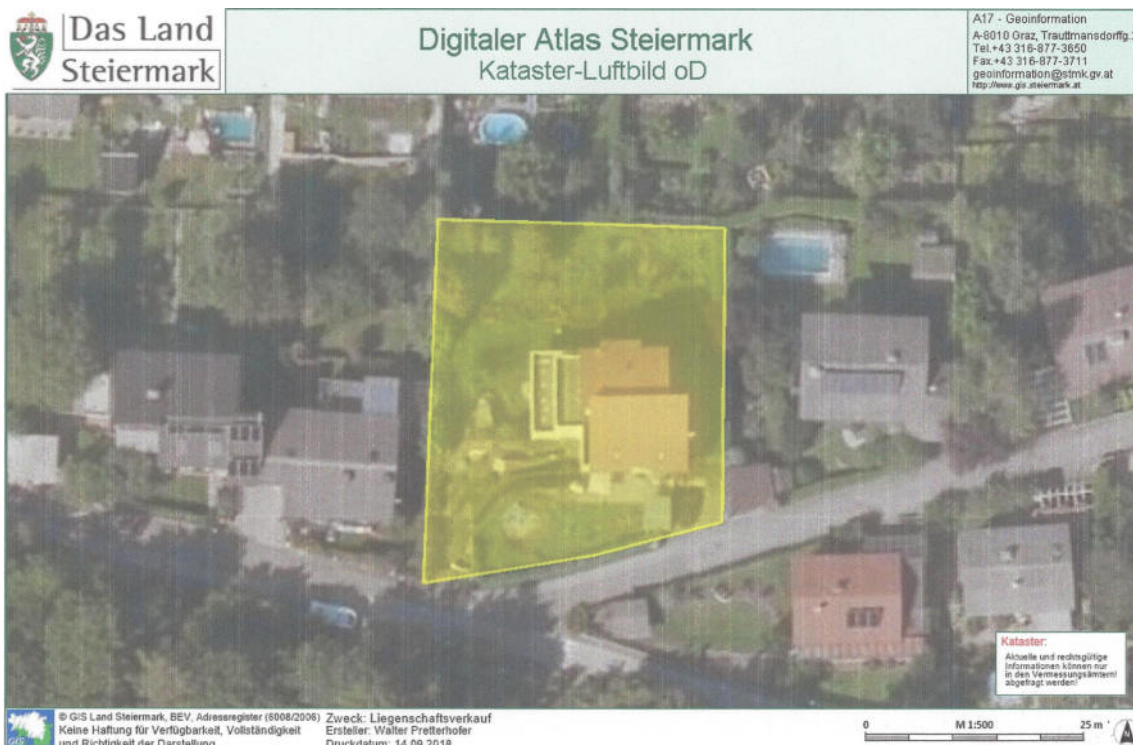
**PRETTERHOFER**

IMMOBILIEN & FINANZSERVICE

[www.pretterhofer-immo.at](http://www.pretterhofer-immo.at)

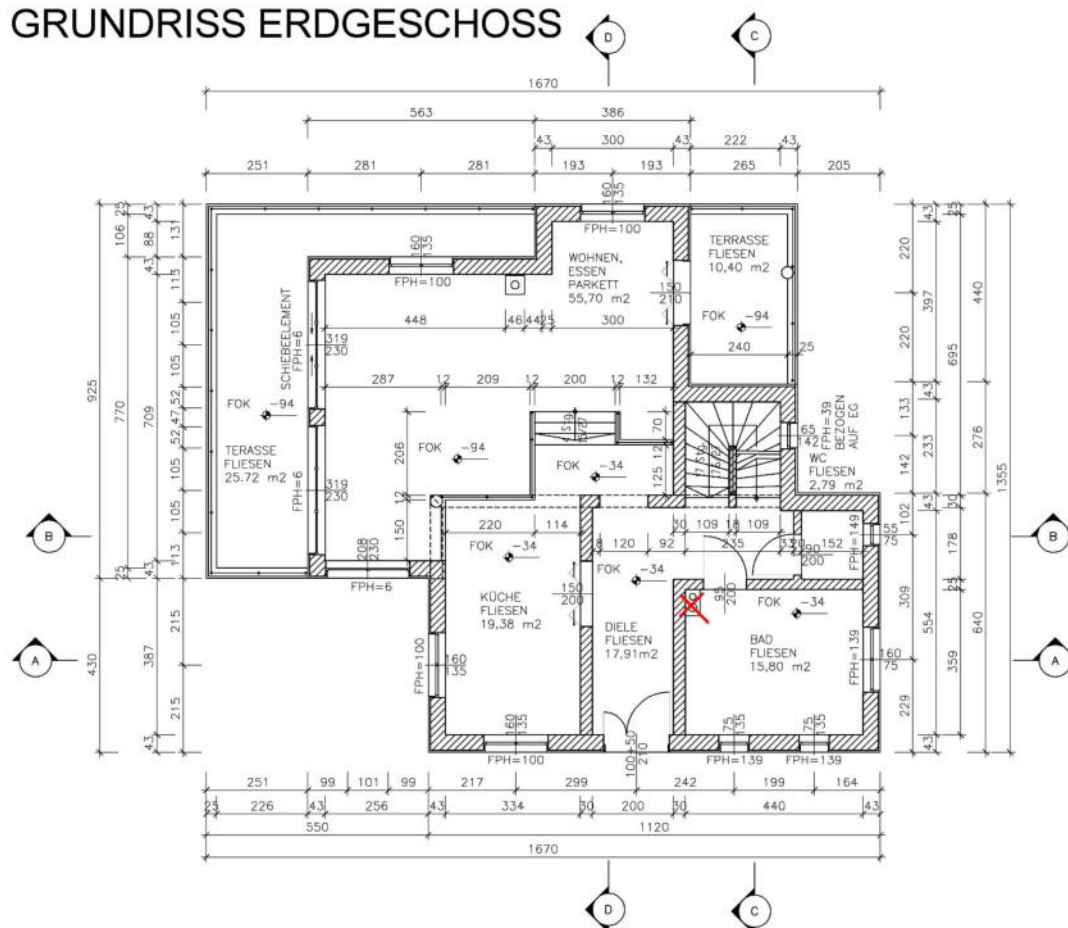
**Ansprechpartner: Walter Pretterhofer**  
Telefon: 0664 / 73 67 24 73  
email: [pretterhofer@pretterhofer-immo.at](mailto:pretterhofer@pretterhofer-immo.at)  
[www.pretterhofer-immo.at](http://www.pretterhofer-immo.at)

# Katasterplan:

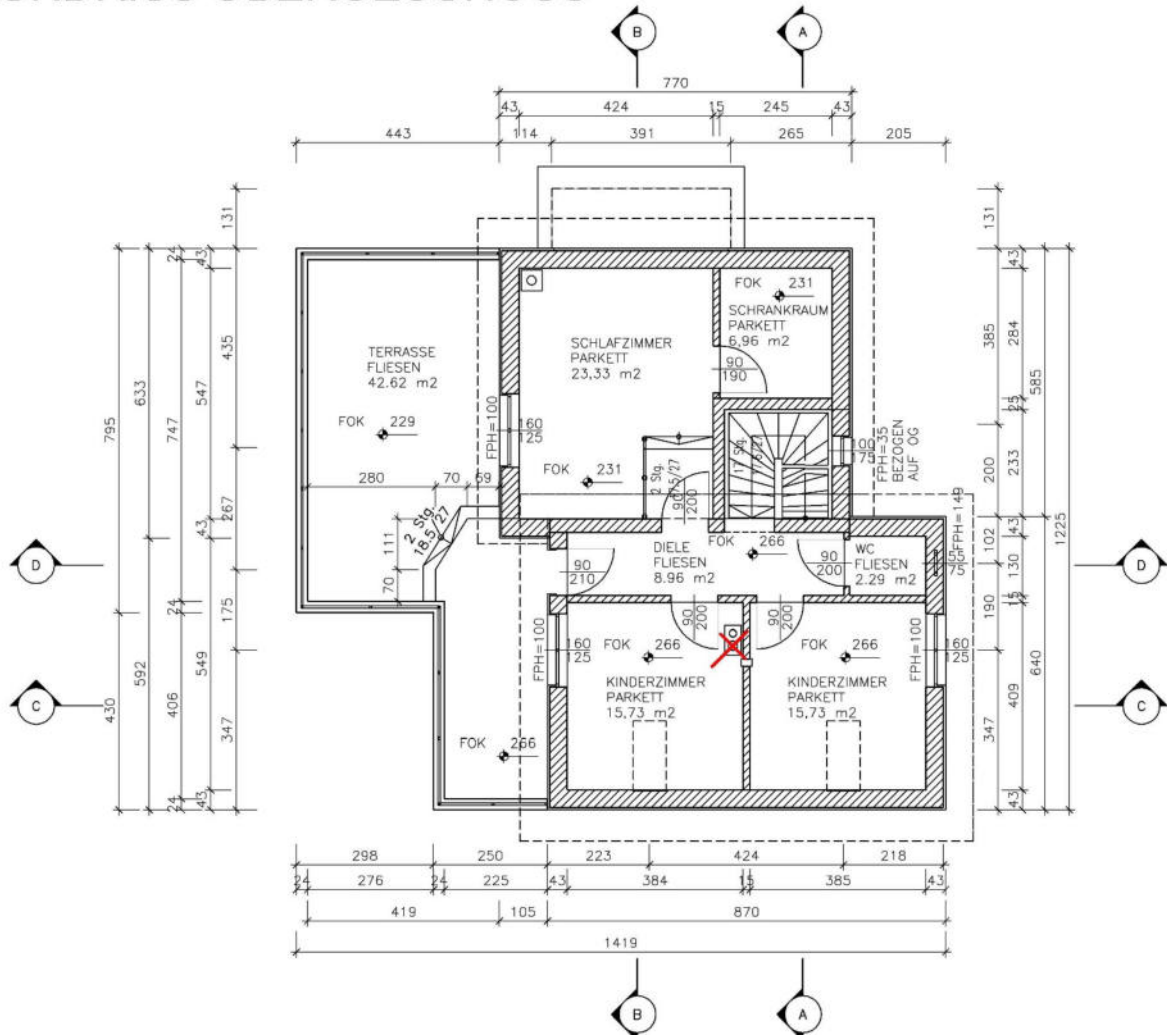


# Grundrisspläne:

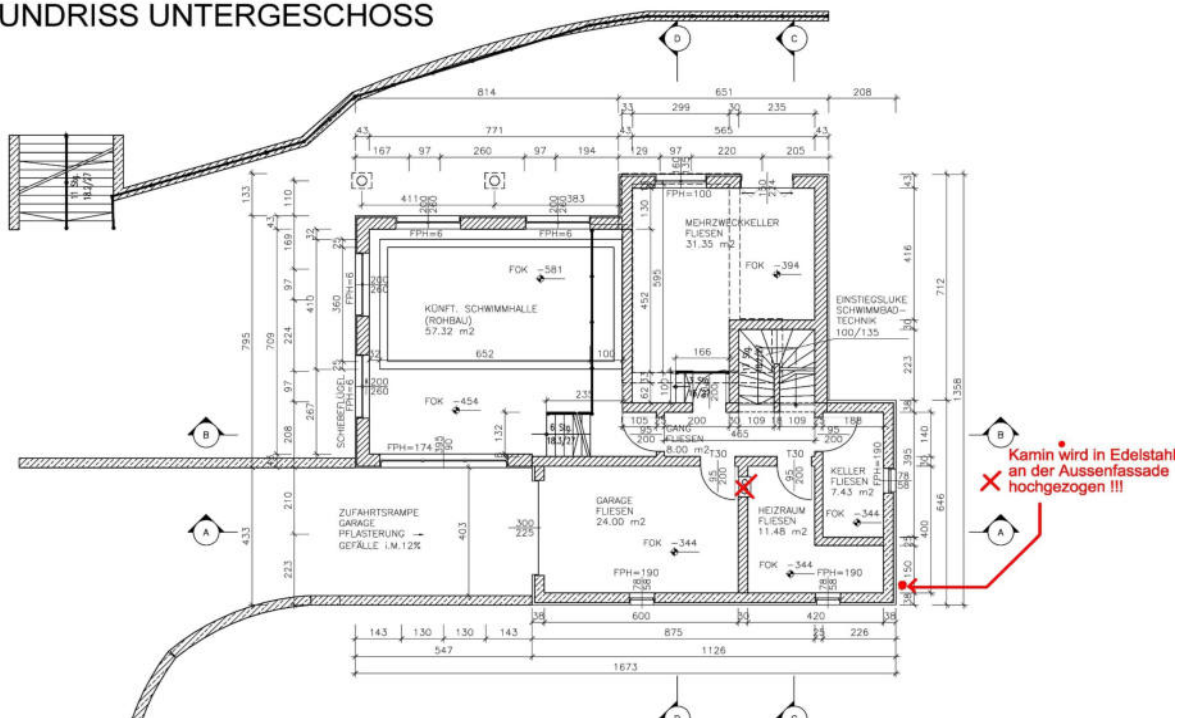
## GRUNDRISS ERDGESCHOSS



# GRUNDRISS OBERGESCHOSS



# GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



Weitere Bilder:



Außenansicht



Außenansicht



EG-Wohnzimmer



EG-Küche



EG-Badezimmer



EG-Toilette



EG-Terrasse



EG-Balkon



Stiegenaufgang



OG-Schlafzimmer



OG-Kinderzimmer 1



OG-Kinderzimmer 2



OG-Toilette



OG-Terrasse



UG-Heizungsanlage



Grünfläche

Das Immobilienangebot ist ausschließlich für den adressierten Angebotsempfänger bestimmt.  
Das übermittelte Angebot ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.  
Bei Weitergabe an Dritte, ohne Zustimmung der Fa. Pretterhofer Walter - Immobilien & Finanzservice,  
verpflichtet sich der Angebotsempfänger zur Zahlung der im Angebot angeführten Provision,  
wenn der Dritte, an den das Immobilienangebot weitergegeben wird, den Vertrag abschließt.  
Die Kontaktaufnahme für die angebotene Immobilie hat immer über die  
Fa. Pretterhofer Walter - Immobilien & Finanzservice zu erfolgen.  
Eine Innenbesichtigung darf nur im Einvernehmen mit der  
Fa. Pretterhofer Walter - Immobilien & Finanzservice erfolgen.



**Fa. Pretterhofer Walter -  
Immobilien & Finanzservice**  
Telefon: 0664 / 73 67 24 73  
email: [pretterhofer@pretterhofer-immo.at](mailto:pretterhofer@pretterhofer-immo.at)  
[www.pretterhofer-immo.at](http://www.pretterhofer-immo.at)