



#0005003223

## Eigentumswohnung in Bruck/Mur in TOP-Lage

8600 Bruck an der Mur



Kaufpreis: 87.500,00 €

Wohnfläche: 52,99 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Walter Höfer

Prokurist

Raiffeisen Immobilien Steiermark

walter.hoefer@rlbstmk.at

+43 5 0460 - 171





## BESCHREIBUNG

Eigentumswohnung in Bruck/Mur in TOP-Lage!

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock (von vier) eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem auch über den Lift ohne Stufen erreichbar.

Dies ermöglicht einen barrierefreien Zugang und eignet sich besonders für Personen mit eingeschränkter Mobilität oder Familien mit kleinen Kindern.

Die Wohnung ist nach Westen in den ruhigen Innenhof ausgerichtet und verfügt über großzügige Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen.

Mit einer Wohnfläche von 52,99 m<sup>2</sup> + 5,16 m<sup>2</sup> Loggia bietet sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein komfortables Wohnen.

Die Raumaufteilung ist optimal und umfasst 2 ZimmerPLUS = eine Küche, einen gemütlichen Wohnbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster und ein ausreichendes Vorzimmer.

Die Ausstattung der Wohnung ist im Kaufpreis inkludiert, was einen sofortigen und angenehmen Wohnkomfort garantiert.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Loggia und ein für solche Wohnungen üblich großes Kellerabteil.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere umfangreichen Verkaufsunterlagen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 53 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	03.03.2014
Gültig bis	02.03.2024
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	108,83
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,54
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	87.500,00 €
-----------	-------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	99,19 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	60,53 € inkl. USt.
Betriebskosten Lift	7,00 € inkl. 10% USt.
Sonstige Kosten	20,20 € inkl. USt.
Heizkosten	79,88 € inkl. 20% USt.

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	266,80 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	87.500,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

Stand Reparaturrücklage	58.300,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	26.04.2024



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend in Bruck an der Mur.

Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Lebensstil und einer entspannten Atmosphäre.

In fußläufiger Nähe befinden sich gefragte Nahversorger, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel, die eine bequeme Anbindung gewährleisten.

Das Stadtzentrum ist auch zu Fuß in rd 10 min gut erreichbar!



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

