

# Exposé

## Wohnung in Bruck an der Mur

### Helle Wohnung für Alleinstehende



Objekt-Nr. OM-415527

#### Wohnung

Vermietung: **352 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mag. Etelka Tieber

8600 Bruck an der Mur  
Steiermark  
Österreich

Baujahr	1960	Nebenkosten	118 €
Etagen	6	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	41,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	42,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnungen werden zugleich auch zum Verkauf angeboten,

Einzel

oder im Paket:

Bergstraße 2/2/12 : 72000€ und

Leobnerstrasse 8/1 WE2: 62000€

Zusammen: 130000 €

Beides: Sehr gute Lage, renoviert und voll eingerichtet, sofort beziehbar.

Miete für diese Wohnung: 372 €

Bergstraße 2/2/12

BK: 118€

Haushaltsversicherung: 6,67€

Gesamtbelastung: 496,67€

Heizung: mobiler Ölradiator und Infrarot

Zu vermieten ist eine Wohnung, 34qm + 6 qm Loggia, in zentraler und beliebter Lage in Bruck an der Mur, voll eingerichtet, vor kurzem renoviert, ist sofort Einzugsbereit!

Die vollständig renovierte Wohnung bietet 34 m<sup>2</sup> und dazugehörig 6,5 m<sup>2</sup> großen Balkon und befindet sich in einem Neubau aus dem Jahre 1960.

Die Beheizung erfolgt mittels Elektrizität. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 118 €.

Mit einem Heizwärmebedarf von 60 KW/h und einem Gesamtenergieeffizienzfaktor von 1,35 ist die Wohnung in die Energieeffizienzklasse C eingestuft.

Die Renovierung fand vorwiegend im Mai 2024 statt und dauerte bis jetzt schließlich mit letzten Arbeiten.

Die Stadtwerke Bruck hat sämtliche Wasserleitungen und elektrischen Leitungen ausgetauscht.

Der Keller hat Licht privat und lässt einiges unterbringen.

Besonders geeignet für alleinstehende, junge Paare, Studierende oder Akademiker.

## Ausstattung

Vollkommen ausgestattet, neuwertig

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Aufzug

## Lage

Nahe Bezirkshauptmannschaft und Forstschule

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

