

150m² Wohneinheit+56m² (Einliegerwohnung)+Gartenhütte 36m² mit Doppelgarage,Gartengrundstück,Pool und Kinderspielplatz

Einfamilienhaus zum Kauf in A-8600 Bruck an der Mur



Referenznummer	4409
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	206,00 m²
Grundstücksfläche	1.600,00 m²

Ort	A-8600 Bruck an der Mur
Objekt	Haus
Anzahl Zimmer	9.50

Kaufpreis: 295.000,00 €

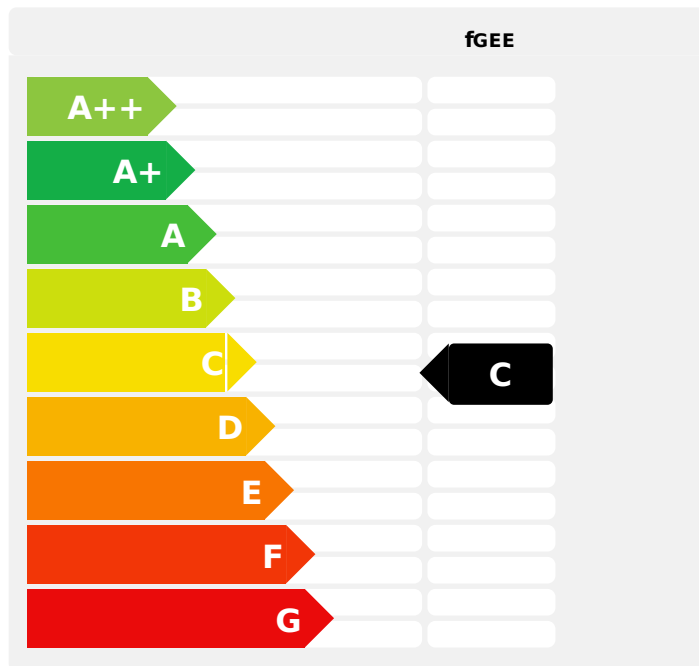
PREISE

Kaufpreis	295.000,00 €	Maklerprovision	3.00 %
			inkl MWSt : 0
Garage	Anzahl	Freiplatz	Anzahl : 8

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	206,00 m ²	Nutzfläche	360,00 m ²
Anzahl Zimmer	9.50	Anzahl Badezimmer	4
Anzahl separate WC	3	Grundstücksfläche	1.600,00 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	58,00 m ²	Anzahl Balkone/Terrassen	2.00
Anzahl Stellplätze	9	Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl	Möbliert	TEIL
Unterkellert		Stellplatzart	Garage Parkplatz
Als Ferienimmobilie geeignet		Verfügbarkeit (Text)	1.11.2019
weitere Spezifikationen	2 Feld : geschosszahl		

ENERGIEPASS



Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	98.93
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	1.52
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	C
Klasse Heizwärmebedarf	D

BESCHREIBUNG

Bruck a.d.Mur, in sonniger Siedlungslage befindet sich dieses vollunterkellerte Einfamilienhaus mit großzügiger Doppelgarage (ca. 35 m²), ausgestattet mit einem Vollwärmeschutz (10 cm) und einer Bramac Dachdeckung. Ein Kachelofen im Erdgeschoss ermöglicht alternatives Heizen zur Ölheizung (9000Liter Tank). Außerdem wurde Ende 2018 eine neue Photovoltaikanlage 5 KWp montiert, welche die gesamten Stromkosten des Hauses auf ca. € 50 pro Monat reduziert. Alle Holz-Aluminium Fenster sind 3-fachverglast und haben einen Insektenschutz. Im Garten steht ein großer überdachter, teilversenkter und beheizter Pool 4*7,5m 1,5m tiefe mit Pavillon, Gartenhütte sowie ein Kinderspielfeld. Das Grundstück wurde mit einem Videoüberwachungssystem ausgerüstet.

Raumaufteilung

Erdgeschoss : Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit Fenster, WC, großzügiger Koch-Essbereich inkl. Markengeräte (Miele), Wohnzimmer mit Kaminofen und Esszimmer

1. Stock : Bad mit WC, 3 Zimmer 2 davon mit Zugang zum Balkon, Ruheraum mit Sauna und Dusche, ca. 50 m² Terasse

Dachboden wurde isoliert und ausgebaut.

Sauber ausgeführter Keller mit Partyraum, Büro, Bunker, Heizraum und Doppelgarage.

2te Einheit mit 56 m² für z.B. für Eltern, Großeltern oder Geschäftlich

Raumaufteilung : 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad, Wc, Vorraum 2 Parkplätze

3te Einheit Gartenhütte mit 800m² Grund und 4 Parkplätzen

Innenbesichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG

Pestalozzistrasse 92

8700 Leoben

Service Hotline für Termin-Vereinbarung

Mobil : 0699 / 12 295 752 Herr P. Brandl

Mobil : 0699 / 12 295 753 Herr G. Wechselberger

Mobil : 0699 / 12 295 754 Herr D. Wechselberger

Alle Daten stammen vom Eigentümer und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

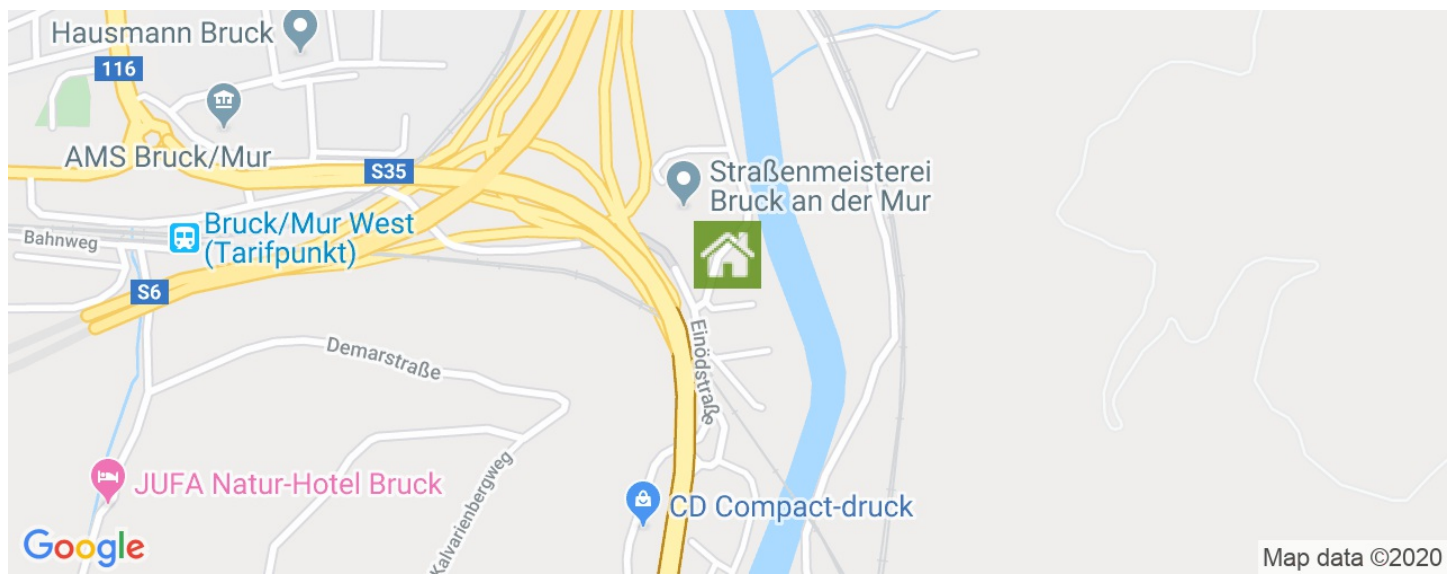
Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 98.93 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: D

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.52

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C



IHR ANSPRECHPARTNER:

Patrick Brandl

Mail: wechselberger@ims-international.at

Tel.: 43(0)3842/29 575-3

Mobil: 43(0)699/12295753

Fax: 43(0)3842/295755