Kontakt

Richard Stengg

Telefon : **+43/3842/25648**
Mobil : **+43 664 4326284**
E-Mail : **richard.stengg@stengg-invest.at**
Büro : **Richard Stengg Immobilienmakler**
Adresse : **8700 Leoben, Mühltaler Straße 4**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**2014/4277**
Objekt Typ:	**Zinshaus**
Bundesland:	**Steiermark**
Adresse:	**8600 Bruck an der Mur, Schubertgasse**
Kaufpreis:	**€ 520.000,-**
Nutzfläche:	**ca. 270,00 m²**

Beschreibung

Mehrgenerationenhaus mit großzügigen Terrassen, neues Kaltdach und vieles mehr.

Stadthaus mit 3 selbständigen Wohnungen in bester Innenstadtlage!. Nur 7 Gehminuten vom Hauptplatz entfernt. Die Zufaht zu Ihrem 806 m² großem Grundstück ist mit einem elektrisch bedienbaren Schiebetor abgesichert.

Ihr Wohnhaus besteht aus:
Erdgeschoß: Wohnzimmer ca. 25 m² . Zuzüglich ca, 20 m² überdachter Terrasse mit elektrisch bedienbarer Beschattung und beheizbare Regenrinne, Küche, 3 Schlafzimmer, Bad mit Dusche , WC, Vorraum. Wohnnutzfläche ca. 100 m² berechnet jeweils ohne Stiegenhausfläche .
Garage mit E-Tor und Abstellraum , Windfang, Lagerraum.

Obergeschoß: Wohnküche mit Ausgang auf die Loggia-Balkon und 4 weitere Zimmer. Bad mit Dusche, WC. Vom Vorraum gelangen sie auf die rückseitige ca. 45 m² große Terrasse. Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 100 m² .

Dachgeschoß: Wohnküche ca. 21 m² , 2 Zimmer, Bad mit Dusche und WC, Vorraum, Nutzfläche Ica. 72 m²
Zusätzlich 2 Abstellräume in der Dachschräge.

2013 Um und Zubau. Anhebung des Dachstuhles damit die gesetzliche Mindestraumhöhe gesichert ist.
Zubau im EG, Terrasse, Windfang, Lager.

Neues gedämmtes Ziegeltondach (Kaltdach) wurde angebracht. Eine ca. 70 m² große Photovoltaikanlage als Ökostromanlage anerkannt mit Bescheid vom 4.10.2013 wurde am Dach montiert. Leistung 9,18 kWp (Stadtwerke Bruck)
Die Außenwände wurden mit ca. 10 cm gedämmt.
Die Eingangstüre und das Garagentor wurden erneuert.

Im Inneren des Hauses wurden die Bäder teilweise erneuert. Das Haus ist in gutem Zustand.
Renovierungen: Heizung, Böden, Wände etc sind erforderlich.
Nebengebäude: Holzlager, Gerätehütte ca. 40 m² Nutzfläche. Weiters 3 Kfz Plätze mit Rasengittersteinen.

Gerne senden wir Ihnen nach Ihrer Anfrage Pläne und Baubescheide, Grundbuchsauszug, Widmung, Energieausweis und die Liegenschaftsbewertung zu.

Innenbesichtigung und Kaufanbote ausschließlich über Makler Richard Stengg
Tel. 0664 4326284

..

/

Kaufpreis:	**€ 520.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche:	**ca. 270,00 m²**
Grundstücksgrösse	**806,00 m²**
Wohnfläche:	**270,00 m²**

Abstellplatz:	**3**
Baujahr:	**ca. 1975**
Zustand:	**gut**
Geschosszahl:	**4**
Garage:	**1**
HWB:	**59.4 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**C**
FGEE:	**1.04**
Klasse FGEE:	**C**

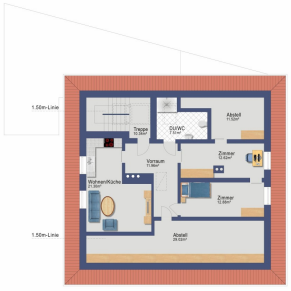
Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage**: Stadtzentrum, Villengegend, Sonnige Lage; **Ausstattung**: Kamin, Anzahl Wohneinheiten 3, Sonnenschutz, Altbau; **Garten**: Privat, Dachterrasse 45 m²

E-Schiebetor

Nebengebäude

Kfz Stellplätze

Terrasse
Terrasse
Dach
Loggia-Balkon



Wohnzimmer im EG

Dusche im EG

WC im Erdgeschoß

Zentralheizung mit Pelletsofen im OG

Bad im OG

Bad im Dachgeschoß

Kellergeschoß Waschraum