



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224455

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

5671 Bruck an der Großglocknerstraße

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Franz Schubhart

Tel:

f.schubhart@eggerimmo.at

Wohnfläche: 43m²

Perfekte Starter- oder Anlegerimmobilie: 2-Zimmer Dachgeschosswohnung zentral in Bruck



Perfekte Starter- oder Anlegerimmobilie: 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung zentral in Bruck
Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung/ Top 5 vereint modernes Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete zentrale Lage ? ideal für Eigennutzer, Singles, Paare

oder Anleger auf der Suche nach einer nachhaltigen Vorsorgewohnung mit attraktivem Vermietungspotenzial.

Auf rund 42,79 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit heller Wohnatmosphäre und gemütlichem Wohnkomfort.

Der sonnige Südbalkon mit ca. 6 m² bietet einen traumhaften Panoramabergblick und lädt zum

Entspannen ein. Zusätzlich steht ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 6,5 m² zur Verfügung.

Raumaufteilung:

Flur, Abstellraum, Badezimmer mit Toilette, Dusche & Waschbecken, 1 Schlafzimmer, offene Wohnküche inklusive Einbauküche.

Allgemeinflächen:

Gartenhütte, Waschraum, Werkraum, Keller WC

Heizung:

Zentrale Fußbodenheizung

Luftwärmepumpe

Warmwasser mittels Durchlauferhitzer

Ausstattung & Highlights :

Südbalkon mit Panoramabergblick

sonnige, zentrale Lage

Raffstore beim Schlafzimmer und Wohnküchenzimmer

Fenster: 3-fach Schallschutzverglasung

Einbauküche mit Elektrogeräten

Perfektes Anlageobjekt/ Investment ? ideal als Vorsorgewohnung zur Vermietung oder zur Eigennutzung

Umfassende Generalsanierung im Jahr 2019:

Vollwärmeschutz, Fenster 3-fach Schallschutzverglasung, Raffstore, Bödenbelege, neue Strom und Wasserleitungen, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung

Kaufpreisübersicht

Der Gesamtkaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnung Top 5: EUR 229.000,-

1 PKW-Freistellplatz (P2): EUR 12.900,-

Gesamtkaufpreis EUR 241.900,- zzgl. Kaufnebenkosten.

Hinweis:

Bei der angebotenen Liegenschaft handelt es sich laut Flächenwidmungsplan um Erweitertes Wohngebiet (EW).

Somit ist bei zukünftiger Nutzung die Hauptwohnsitzmeldung gemäß dem Salzburger Raumordnungsgesetz Voraussetzung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihr unverbindliches, persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Verkäuferin, können Objektinformationen und Anfragen nur mit

Ihren vollständigen persönlichen Angaben (Vor- u. Nachname, Telefonnummer, Mailadresse und Anschrift - Wohnadresse), beantwortet werden.

Ich freue mich auf ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schubhart

+43 664 16 70 344, f.schubhart@eggerimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 43m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 41m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 221€

Kontaktinformationen

Vorname: Franz

Nachname: Schubhart

E-Mail: f.schubhart@eggerimmo.at