

**90 m<sup>2</sup> Wohnung mit neuer Küche, barrierefrei**



**Objektnummer: 11449**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	93,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 65,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	743,57 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	675,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,97 €
<b>USt.:</b>	67,60 €

### Infos zu Preis:

Mietvertragserrichtungsgebühr einmalig € 240,-.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

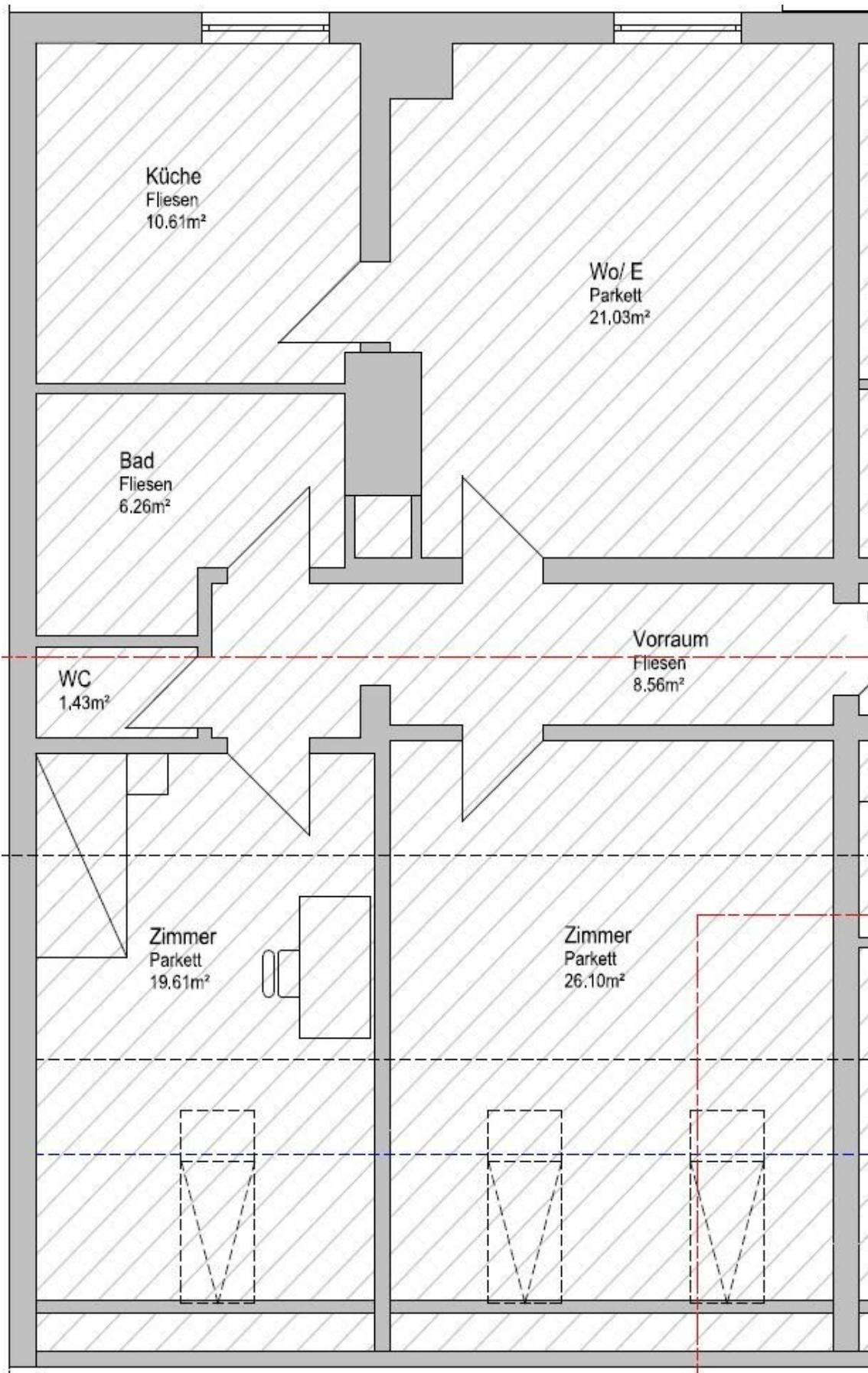


**Susanna Kreis**









# Objektbeschreibung

## Mietwohnung am Stadtrand von Judenburg

Diese helle und großzügig geschnittene Wohnung bietet alles, was das tägliche Leben komfortabel macht. Die möblierte Küche ist bereits vollständig ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne – ideal für entspannte Abende oder das schnelle Bad der Kinder.

Ein Lift bringt Sie bequem in den zweiten Stock – praktisch für den Alltag mit Kindern oder Einkäufen.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Pendler. Direkt vor dem Haus befindet sich außerdem eine Bushaltestelle. Das ist besonders für Familien mit schulpflichtigen Kindern ein großer Pluspunkt, da der Schulweg unkompliziert und sicher organisiert werden kann.

Insgesamt eine attraktive Wohnung für Familien, Berufstätige oder alle, die zentral und dennoch komfortabel wohnen möchten.

Weiters steht für Ihr Auto ein Stellplatz zur Verfügung, sodass Sie stets bequem parken können.

Die Küche stellen wir Ihnen ohne zusätzliche Kosten zur Verfügung. Sie müssen nur mehr die Heiz- und Stromkosten bezahlen.

Zögern Sie nicht, sich diese wunderbare Wohnung anzusehen! Es könnte der Ort sein, an dem Sie sich bald wohlfühlen und Ihre Zukunft gestalten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohngefühl begeistern!

**Gemäß § 6 Abs. 4 Maklergesetz wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer betreffend des angebotenen Objektes hingewiesen und es sind die Immobilienmakler der Bischof Immobilien GesmbH kraft bestehenden Geschäftgebrauchs nicht als Doppelmakler tätig.**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Näheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap