

**Judenburg: Charmante ca 69 m<sup>2</sup> Mietwohnung mit  
Terrasse und Garage im Stadtzentrum!**



**Objektnummer: 6409/375**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebninger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlossergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Wohnfläche:	69,00 m <sup>2</sup>
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,87
Gesamtmiete	810,01 €
Kaltmiete (netto)	555,04 €
Kaltmiete	683,39 €
Betriebskosten:	128,35 €
Heizkosten:	48,57 €
USt.:	78,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



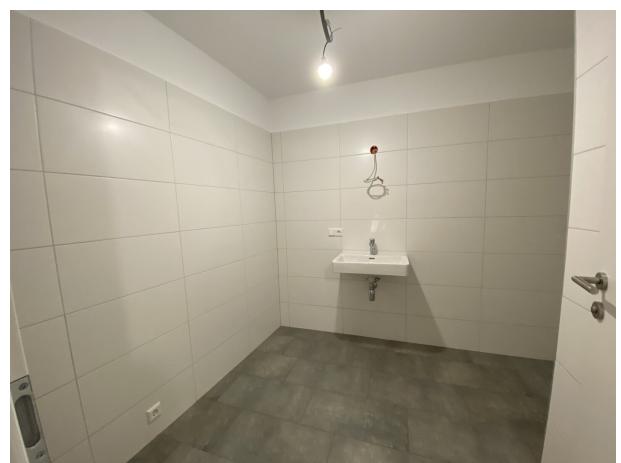
**Elke Nina Resch**

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld



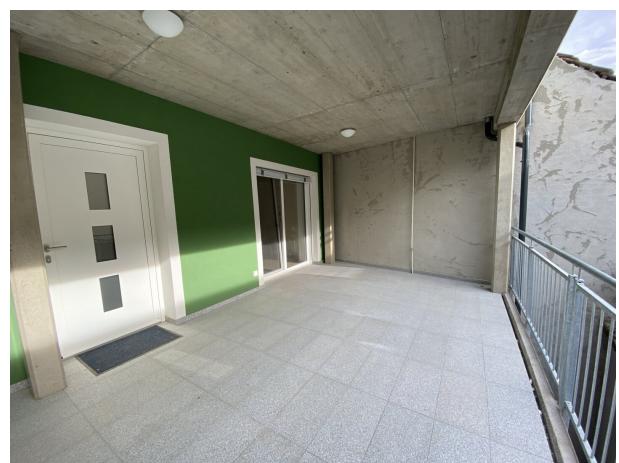
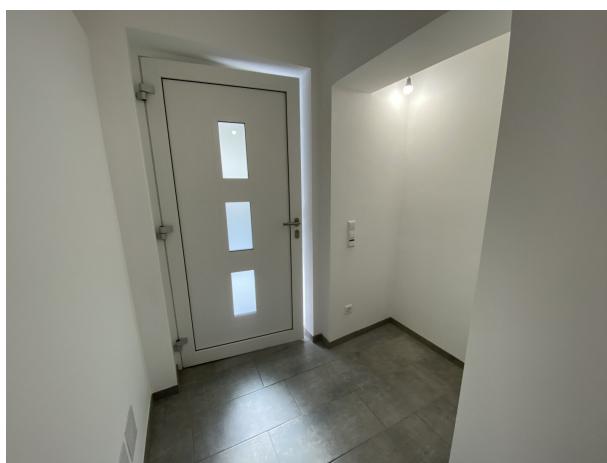
















# Objektbeschreibung

**Willkommen im Herzen von Judenburg, wo sich Lebensqualität und urbaner Komfort vereinen!**

Diese exklusive Mietwohnung in der Schlossergasse 3 bietet Ihnen ein Zuhause mit modernem Flair und erstklassiger Ausstattung.

**Lage:** Die Schlossergasse 3 liegt zentral im charmanten Stadtzentrum von Judenburg. Trotz der Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Stadt genießen Sie hier eine ruhige Atmosphäre in einer Seitengasse.

## Ausstattung:

- Ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche für großzügiges Wohnen
- Elektrisches Tor für bequeme Garagenzufahrt
- Lift für barrierefreien Zugang
- 1. Stock für angenehmes Wohnen
- Schöne Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Einladender Vorräum und praktischer Abstellraum für optimale Raumausnutzung
- Offener Wohn- und Essbereich mit moderner Tischlerküche, inklusive hochwertiger Elektrogeräte wie Geschirrspüler, Herd, Ofen, Dunstabzug und Kühlschrank
- 2 Schlafzimmer für individuellen Wohnkomfort
- Extra WC für zusätzliche Bequemlichkeit
- Badezimmer mit begehbarer Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

- Glasfaseranschluss für zukunftssichere Bandbreiten, ideal für Streaming, Videotelefonie und Home-Office
- Beheizt mittels effizienter Bodenheizung für angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich
- Stellplatz bzw. Garage für Ihr Fahrzeug direkt verfügbar
- Neu saniert – erleben Sie den Luxus eines modernen Wohnambientes

Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen, jedoch ist es dem Vermieter ein besonderes Anliegen, langfristige Mieter zu finden und die Wohnung dauerhaft zu vermieten.

Die Wohnung steht ab 01.01.2026 zur Verfügung, nach Absprache ist eventuell auch ein früherer Bezug möglich.

**Zusammenfassung:** Diese charmante Mietwohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage im Stadtzentrum von Judenburg, sondern auch ein Wohnkonzept, das keine Wünsche offen lässt. Modernste Ausstattung, großzügige Räumlichkeiten und ein hochwertiges Wohnambiente machen diese Wohnung zu einem perfekten Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <7.750m

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap