

**Judenburg: Charmante 2-Zimmer-Mietwohnung in ruhiger und doch zentraler Lage**



**Objektnummer: 6409/379**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seilbahngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Wohnfläche:	55,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Gesamtmiete	686,81 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	524,30 €
Betriebskosten:	124,30 €
Heizkosten:	91,73 €
USt.:	70,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Elke Nina Resch**

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057



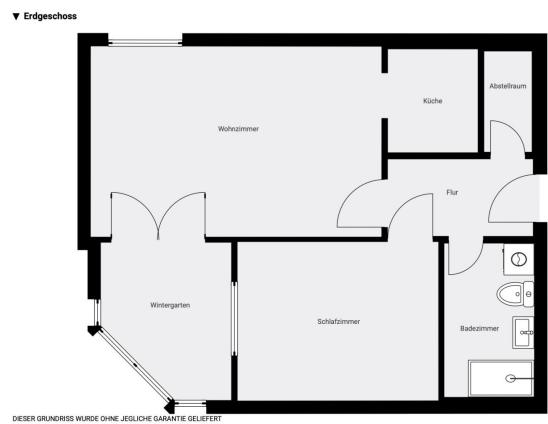




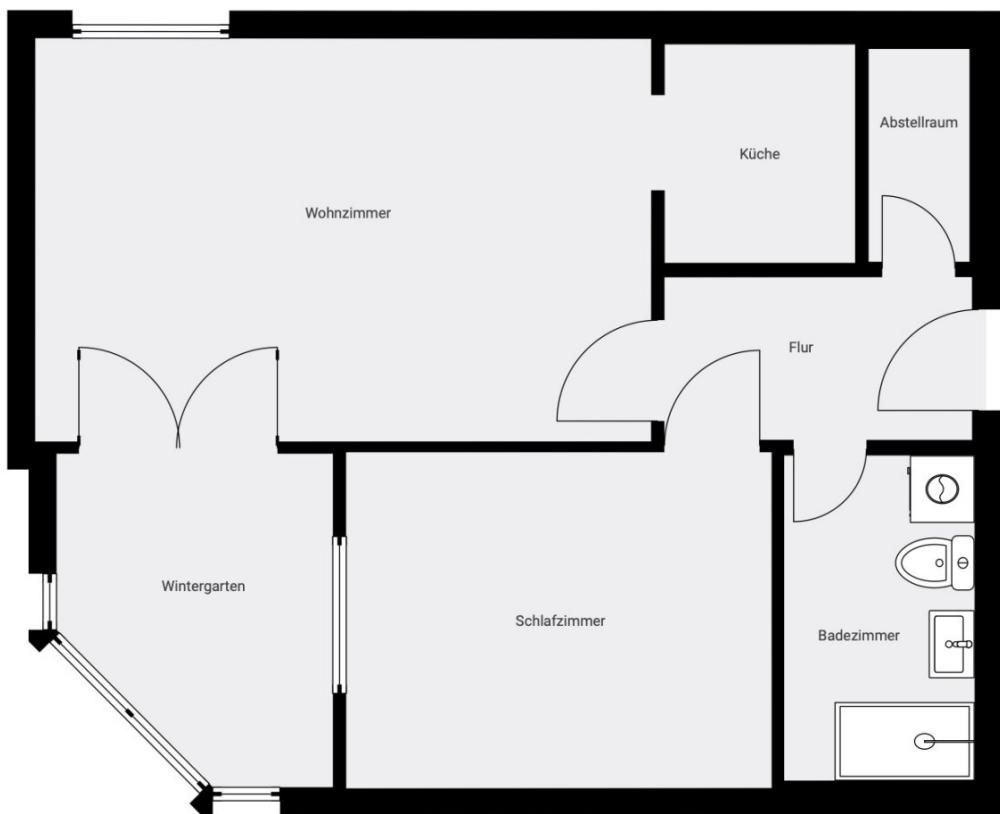








▼ Erdgeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Zur Vermietung gelangt eine ansprechende 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Seilbahngasse, Judenburg. Diese Immobilie eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die eine gut geschnittene und modern ausgestattete Wohnung in einer ruhigen Gegend suchen.

## Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Wohnzimmer:** Geräumig mit direktem Übergang in die verglaste Loggia, bietet es viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
- **Küche:** Die kleine Einbauküche ist gut ausgestattet und mit einem Durchgang zum Wohnbereich gestaltet, was die Kommunikation und Interaktion im Alltag fördert.
- **Schlafzimmer:** Bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und weitere Möbelstücke. Ein Fenster zur Loggia sorgt für Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.
- **Badezimmer:** Kürzlich saniert, mit moderner Dusche, WC und einem Handwaschbecken.
- **Abstellraum:** Zusätzlicher Stauraum ist durch einen praktischen Abstellraum gegeben.
- **Kellerabteil:** Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

## Heizung und Energie:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt zentral über Fernwärme, was eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung sicherstellt.

## Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und wartet auf einen Mieter, der Wert auf Komfort und eine gut durchdachte Raumaufteilung legt.

## **Fazit:**

Diese Wohnung in der Seilbahngasse in Judenburg bietet durch ihre durchdachte Aufteilung und moderne Ausstattung ein besonders angenehmes Wohnambiente. Ob Sie entspannte Stunden in der verglasten Lodge genießen oder das urbane Leben in Judenburg erkunden möchten – diese Wohnung ist ein perfektes Zuhause für all jene, die eine Kombination aus modernem Wohnen und optimaler Lage schätzen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <1.250m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.250m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap