Judenburg: familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung ca 85 m2 mit großzügigem Balkon und idealer Raumaufteilung

Objektnummer: 6409/433

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südtirolerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Wohnfläche:	85,00 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	85.000,00 €
Betriebskosten:	154,00 €
Heizkosten:	177,00 €
USt.:	53,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

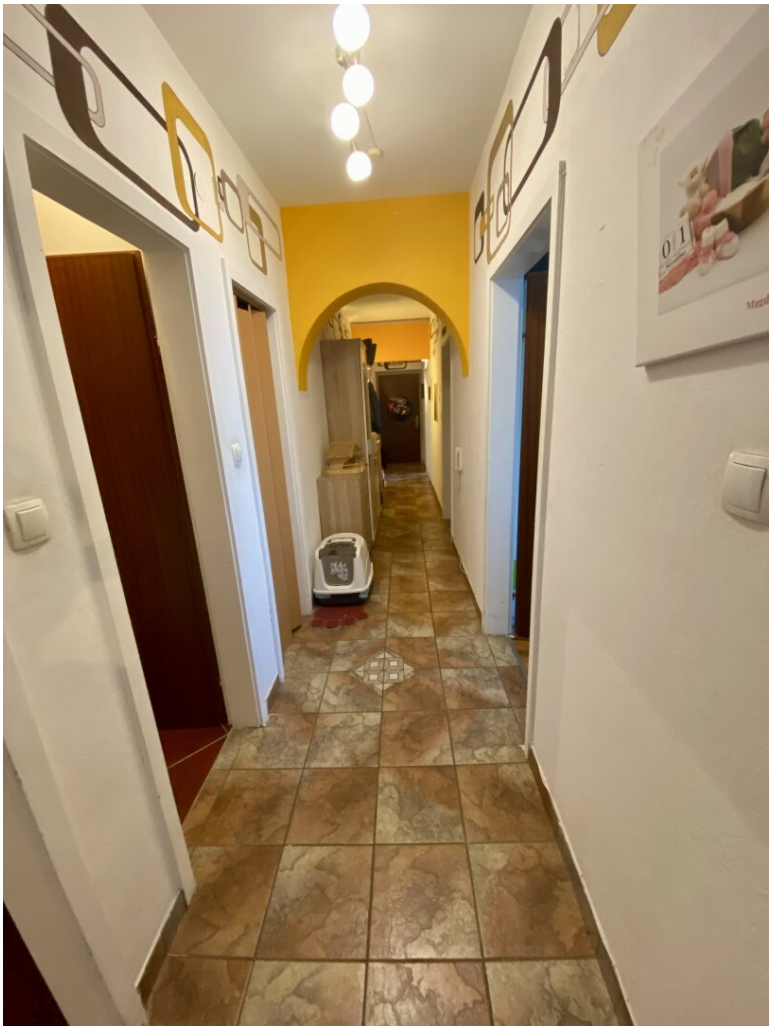
Ihr Ansprechpartner

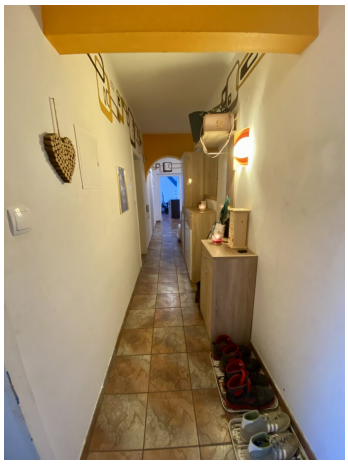
Elke Nina Resch

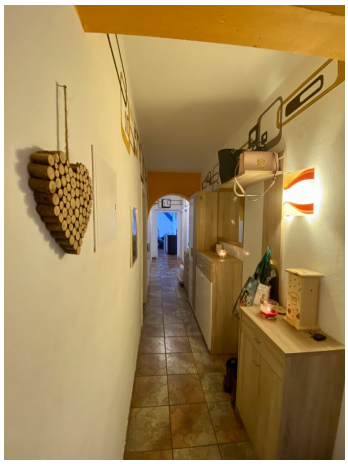
ITL | Immo Treuhand Liebminger
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057

JACK DANIEL'S







4. STOCK

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen zu Hause! Diese charmante, ca. 85 m² große Eigentumswohnung befindet sich in einer begehrten Lage in der Südtirolerstraße 3b, im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Lift. Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und helle Wohnräume – perfekt für Familien oder Paare.

Raumaufteilung:

- **Vorraum:** Der großzügige Vorraum verbindet alle Räume der Wohnung miteinander. Von hier aus sind sämtliche Zimmer zentral begehbar, was eine optimale Nutzung der Wohnung ermöglicht.

- **Küche:** Die Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und für gemütliche gemeinsame Mahlzeiten.

- **Schlafzimmer:** Das geräumige Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank.

- **Kinderzimmer:** Ein helles und freundliches Zimmer, ideal als Kinderzimmer oder auch als Homeoffice nutzbar.

- **Wohnzimmer:** Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist der perfekte Ort, um sich zu entspannen.

- **Badezimmer:** Das Bad verfügt über eine Dusche, Waschtisch und schöne Badezimmermöbel.

- **Extra WC:** Praktisch separiert vom Badezimmer für zusätzlichen Komfort.

- **Abstellraum:** Dieser bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte oder Vorräte.

Highlight – Großer Balkon:

Der große, sonnige Balkon mit 10 Metern Länge ist sowohl vom Wohnzimmer als auch von den beiden Schlafzimmern begehbar. Genießen Sie hier die Sonne und den Blick ins Grüne.

Zusätzliche Ausstattungen:

- **Lift:** Komfortabel erreichen Sie die Wohnung im 1. Stock problemlos mit dem Lift.

- **Kellerabteil:** Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

- **Parkplätze:** Zahlreiche Parkplätze rund um das Gebäude bieten genügend Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge. Diese sind nicht zugewiesen, sodass Sie immer flexibel parken können.

Stand der Rücklage per 17.09.2024 beträgt € 64.064,02

Aushaftenedes Darlehen per 31.08.2024 beträgt € 1.286,62 - die Dalrehensannuitäten werden über die Rücklage bezahlt.

Die Wohnung wurde bereits zum größten Teil geräumt!

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage von Judenburg. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, was diese Wohnung besonders attraktiv für Familien macht.

Zögern Sie nicht, uns bei Interesse zu kontaktieren. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Fazit: Die großzügige Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage, den praktischen Grundriss und den großen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap