

VERKAUF! Tolle 2-Zimmer-Wohnung plus Küche mit großzügigem Garten und Parkplatz in Judendorf-Straßengel!



Objektnummer: 7278/42396

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstraße 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Judendorf
Baujahr:	1983
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,62 m ²
Nutzfläche:	64,62 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	118,24 €
USt.:	11,82 €
Provisionsangabe:	

5.724,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese helle **2-Zimmer-Wohnung plus Küche** mit einer Wohnfläche von **64,62 m² + Garten** mit Fernblick und **Westausrichtung**.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss**, eines **1983** erbauten Wohnhauses. Hinweis: nicht barrierefrei.

Aufteilung:

Große/r Eingangsbereich/Garderobe, Vorraum, 2 separate Zimmer, das größte davon mit Zugang zum westlich ausgerichteten Garten, Küche mit Geschirrspüler, Herd, freistehendem Kühlschrank mit Gefrierkombination, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, WC separat, Abstellraum.

Ausstattung:

Die **Böden** sind teilweise erneuert worden, sowie die **Küche (Ende 2023)** und das **Badezimmer (2019)**. Vorraum und Küche sind mit **Vinylböden**, Wohnräume mit **Eichenparkett** ausgestattet, **Holzfenster** mit **Doppelverglasung**. Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** und ein **freistehender Parkplatz** zugeordnet.

Die Wohnung wird mittels Stromheizung bzw. Infrarotheizung beheizt.

Besonderheiten im Überblick:

- 2 separate Zimmer, getrennt begehbar
- Küche, vollausgestattet
- westlich ausgerichteter Garten mit Fernblick

- Parkplatz, freistehend, der Wohnung zugeordnet

- zugeordnetes Kellerabteil

Die **Rücklage** für die Gesamtliegenschaft beläuft sich mit Stichtag **31.12.2024** auf **€ 28.900,--**.

Laut Auskunft der Hausverwaltung sind für **2025 keine größeren Erhaltungs- oder Sanierungsmaßnahmen** geplant.

Für die Liegenschaft gibt es ein laufendes Darlehen, davon fallen **€ 13.910,91** auf diese Wohnung - **per Stand 16.12.2024**.

Gerne können Sie sich vorab einen ersten virtuellen Eindruck der Wohnung über unseren 360-Grad-Rundgang machen!

Sollten Sie weitere Fragen haben oder an einem Besichtigungstermin interessiert sein, können Sie uns gerne kontaktieren!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <775m

Klinik <575m

Krankenhaus <4.175m

Kinder & Schulen

Schule <2.300m

Kindergarten <200m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.550m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <5.025m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <325m
Polizei <1.850m

Verkehr

Bus <275m
Straßenbahn <6.125m
Bahnhof <975m
Autobahnanschluss <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap