

**"Kaufanbot liegt vor!" Geräumiges 198 m<sup>2</sup> Haus mit 3  
Wohneinheiten in ruhiger Grünlage nahe dem Ortszentrum  
von Judenburg**



**Objektnummer: 961/35456**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8750 Oberweg                   |
| <b>Zustand:</b>          | Rohbau                         |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 198,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>           | 8                              |
| <b>Bäder:</b>            | 3                              |
| <b>WC:</b>               | 3                              |
| <b>Balkone:</b>          | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                              |
| <b>Garten:</b>           | 329,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 87,48 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 145.000,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sonja Kolhuber**

s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld

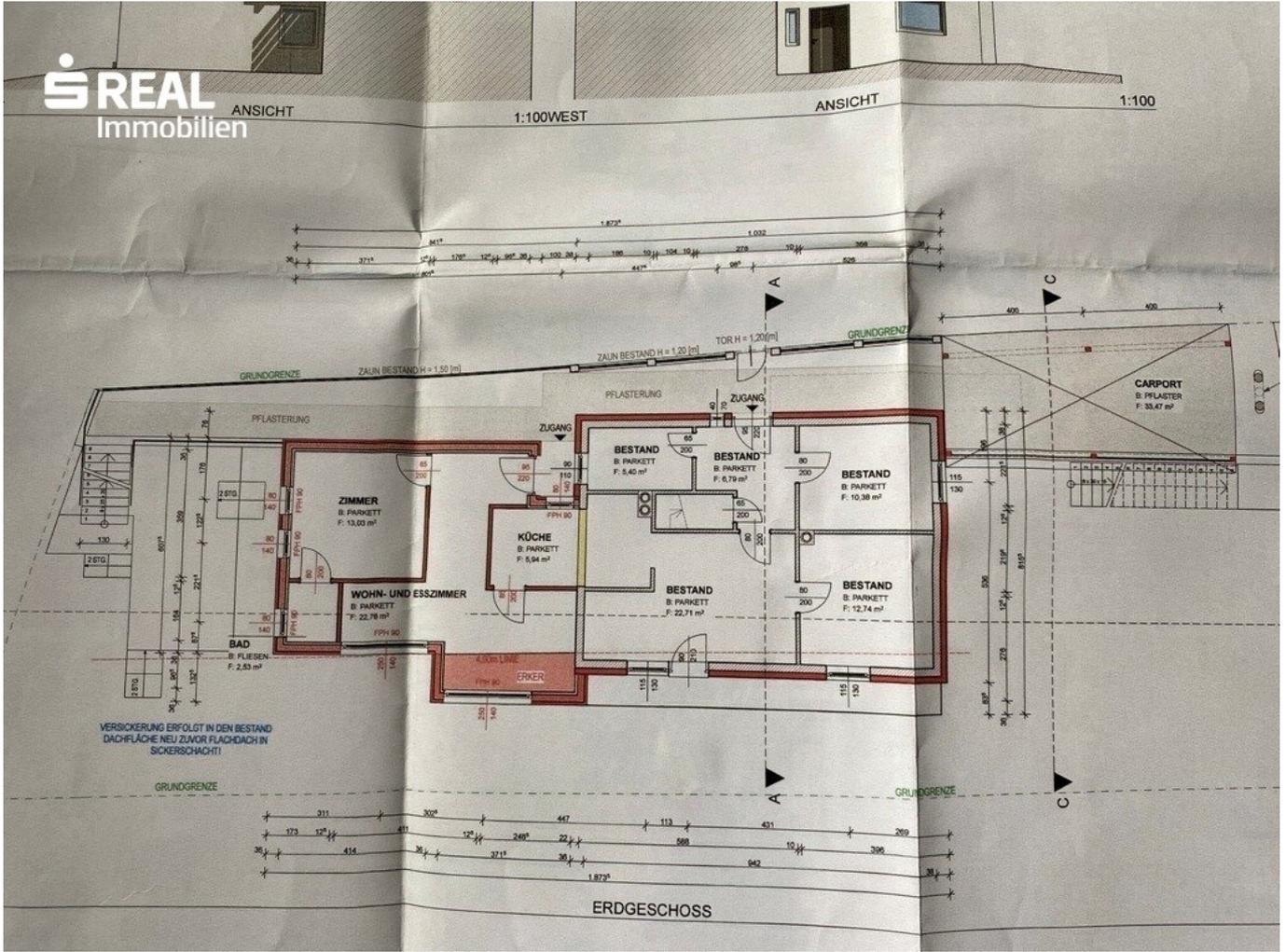
T +43 5 0100 - 26443  
H +43 664 88781290

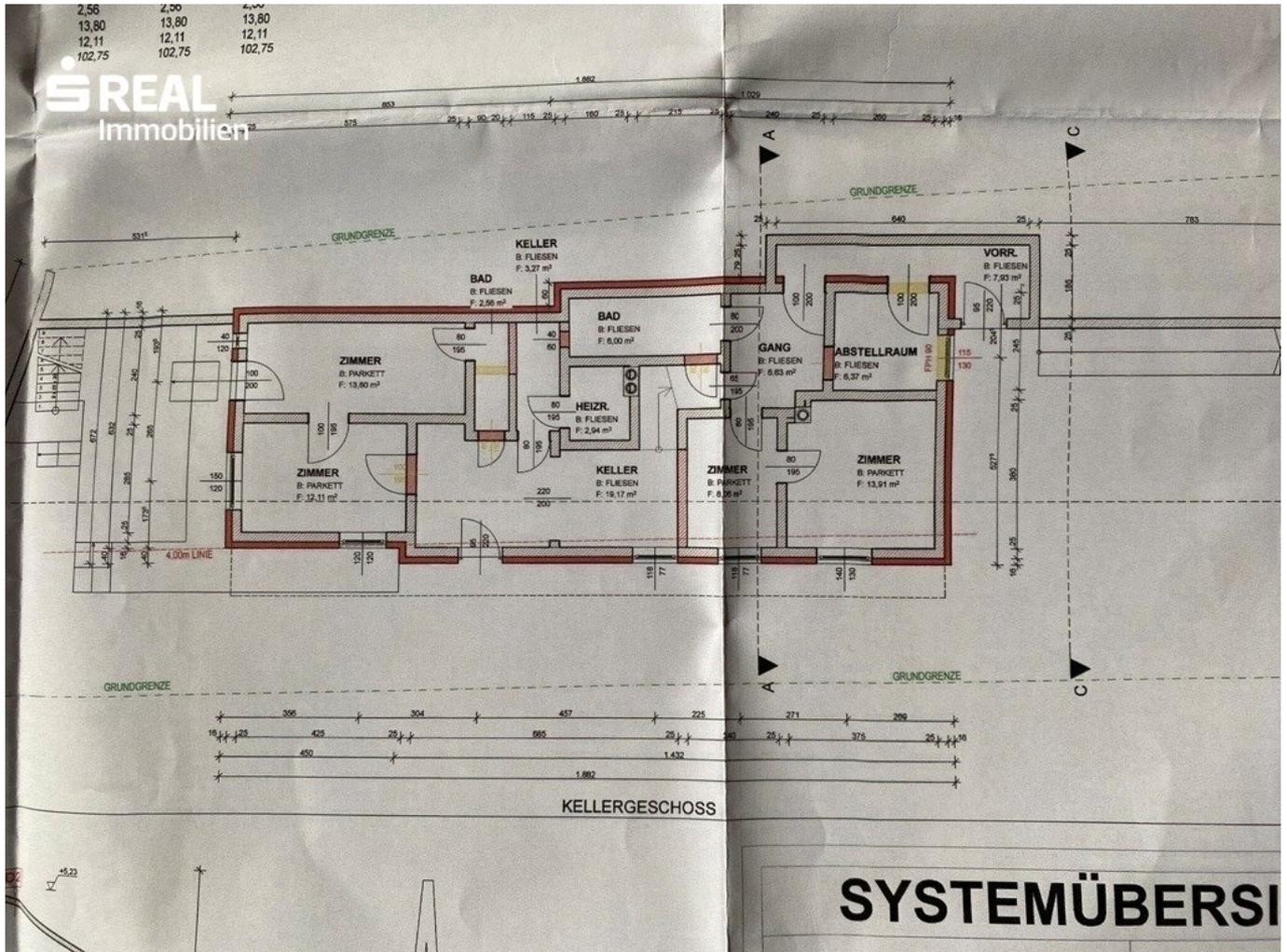


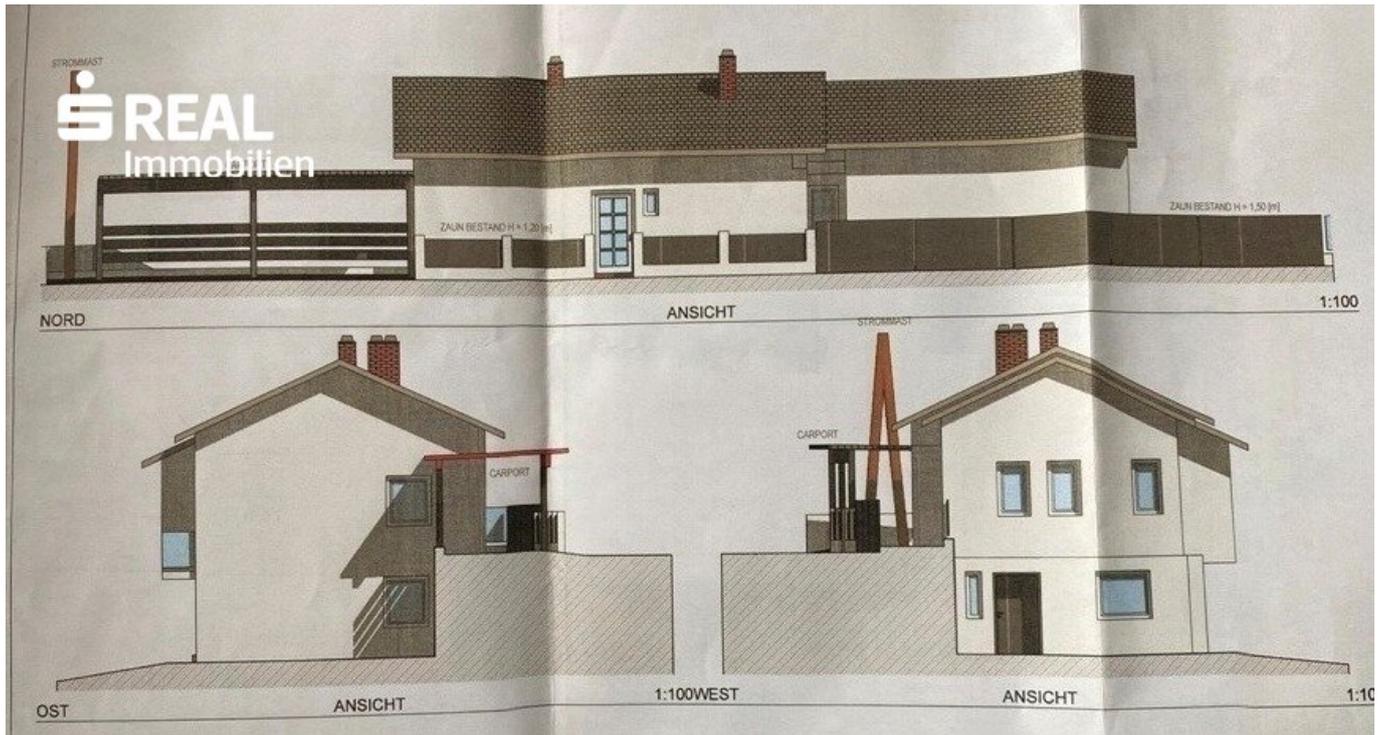


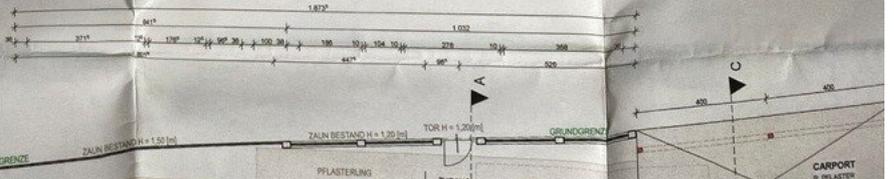
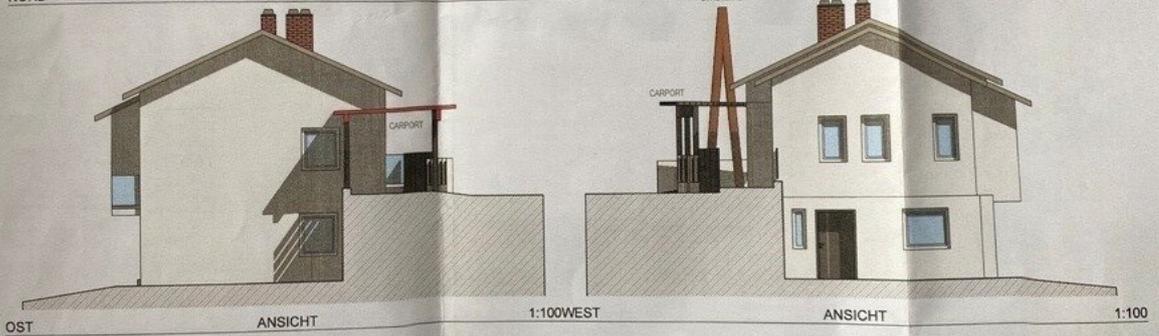












## Objektbeschreibung

Fertig zu stellendes Zwei- bzw. auch Mehrfamilienhaus, mit viel Potential, in ruhiger Siedlungslage am Waldrand,

ideal für Großfamilien oder zur Vermietung von 2 Einliegerwohnungen im Untergeschoss.

Mit knapp 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche, verfügt dieses Objekt über eine ca. 120 m<sup>2</sup> große Wohnung mit 4 Zimmern. Hier wurde bereits ein neues Badezimmer errichtet.

Neue Kunststoff Fenster mit teilweise Rollläden und Fliegengittern. Im großem Küchen, Ess- und Wohnbereich befinden sich hübsche Deckenbalken und große Schiebefenster zum Süd-Ost-Balkon.

Im Untergeschoss, aufgrund der Hanglage direkter Zugang vom Garten aus, mit einer kleinen Einliegerwohnung mit ca. 30 m<sup>2</sup> und einer weiteren mit ca. 48 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Ein kleiner Garten für Gartenfreunde und Familien mit Kindern ist vorhanden. Beim Haus befinden sich zwei KFZ-Abstellplätze.

Besondere Ruhelage im Grünen und dennoch nur wenige Fahrminuten vom Stadtzentrum Judenburg entfernt.

Für weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung!

Nutzen Sie die Gelegenheit und schaffen Sie sich preiswertes Eigentum in bester Lage!

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.