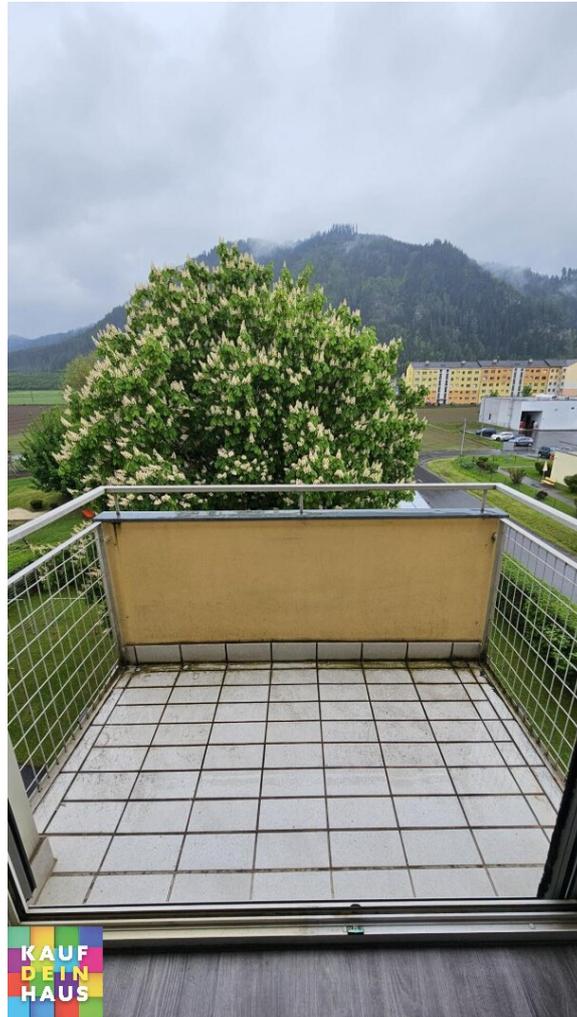


## CHARMANTE SINGLE WOHNUNG MIT BALKON!



**Objektnummer: 2198**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Anton-Wildgans-Gasse 7         |
| Art:              | Wohnung                        |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 8750 Judenburg                 |
| Baujahr:          | 1962                           |
| Wohnfläche:       | 37,65 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:           | 2,50                           |
| Bäder:            | 1                              |
| WC:               | 1                              |
| Balkone:          | 1                              |
| Heizwärmebedarf:  | 83,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 307,96 €                       |
| Kaltmiete (netto) | 166,89 €                       |
| Kaltmiete         | 279,96 €                       |
| Betriebskosten:   | 113,07 €                       |
| USt.:             | 28,00 €                        |
| Provisionsangabe: |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Unger-Ullmann**

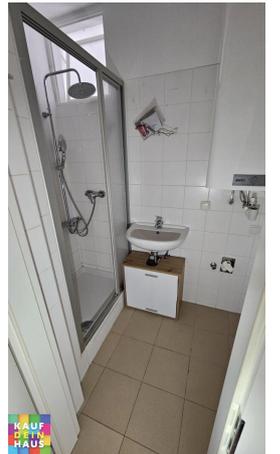
KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 32 13 992

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

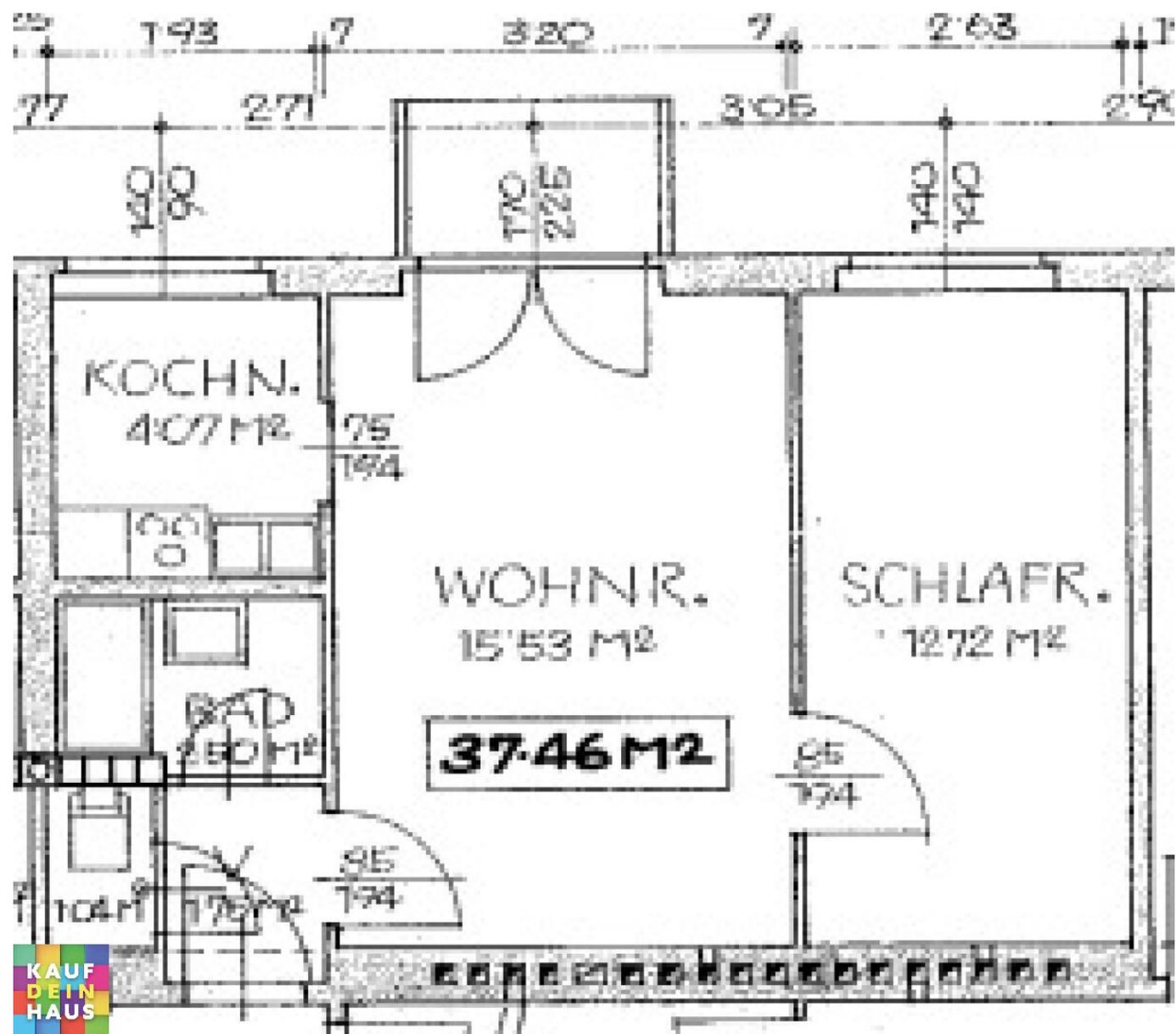
gungstermin zur











## Objektbeschreibung

### Charmante Single-Wohnung in Judenburg!

Diese gemütliche **2-Zimmer-Wohnung** in der **3. Etage** eines gepflegten Mehrfamilienhauses ist der ideale Rückzugsort für Singles, die das Leben in Judenburg genießen möchten. Mit einer Fläche von **37,65 m<sup>2</sup>** bietet Ihnen diese Wohnung ausreichend Platz, um sich wohlfühlen.

**Miete:** nur **307,96 €**

Die Wohnung überzeugt durch:

- Helles Wohnzimmer mit Zugang zu einem **Balkon**, ideal für entspannte Stunden im Freien.
- Ein gemütliches Schlafzimmer, das zum Träumen einlädt.
- Moderne **Fliesen** und **Laminatböden** sorgen für ein ansprechendes Ambiente.
- Die **Zentralheizung** und **Fernwärme** garantieren Ihnen eine angenehme Wohlfühltemperatur das ganze Jahr über.
- Eine praktische **Dusche** im Badezimmer rundet das Angebot ab.

Die **Verkehrsanbindung** mit dem Bus ist optimal, sodass Sie schnell in die Innenstadt gelangen. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur:

- Arzt
- Schule
- Supermarkt

- Bäckerei

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.

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 <400m

Apotheke <1.650m

Krankenhaus <2.150m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.800m

### **Sonstige**

Bank <1.625m

Geldautomat <1.700m

Post <500m

Polizei <2.100m

### **Verkehr**

Bus <200m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.450m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap