

**Schöne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon & neuwertiger  
Küche mit Geräten - in sonniger Siedlungslage nahe  
Zentrum**



**Objektnummer: 961/35533**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Nutzfläche:</b>	72,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,55
<b>Gesamtmiete</b>	730,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	416,56 €
<b>Kaltmiete</b>	614,86 €
<b>Betriebskosten:</b>	198,30 €
<b>Heizkosten:</b>	44,71 €
<b>USt.:</b>	70,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Sonja Kolhuber**

s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 5 0100 - 2644  
H +43 664 88781290

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

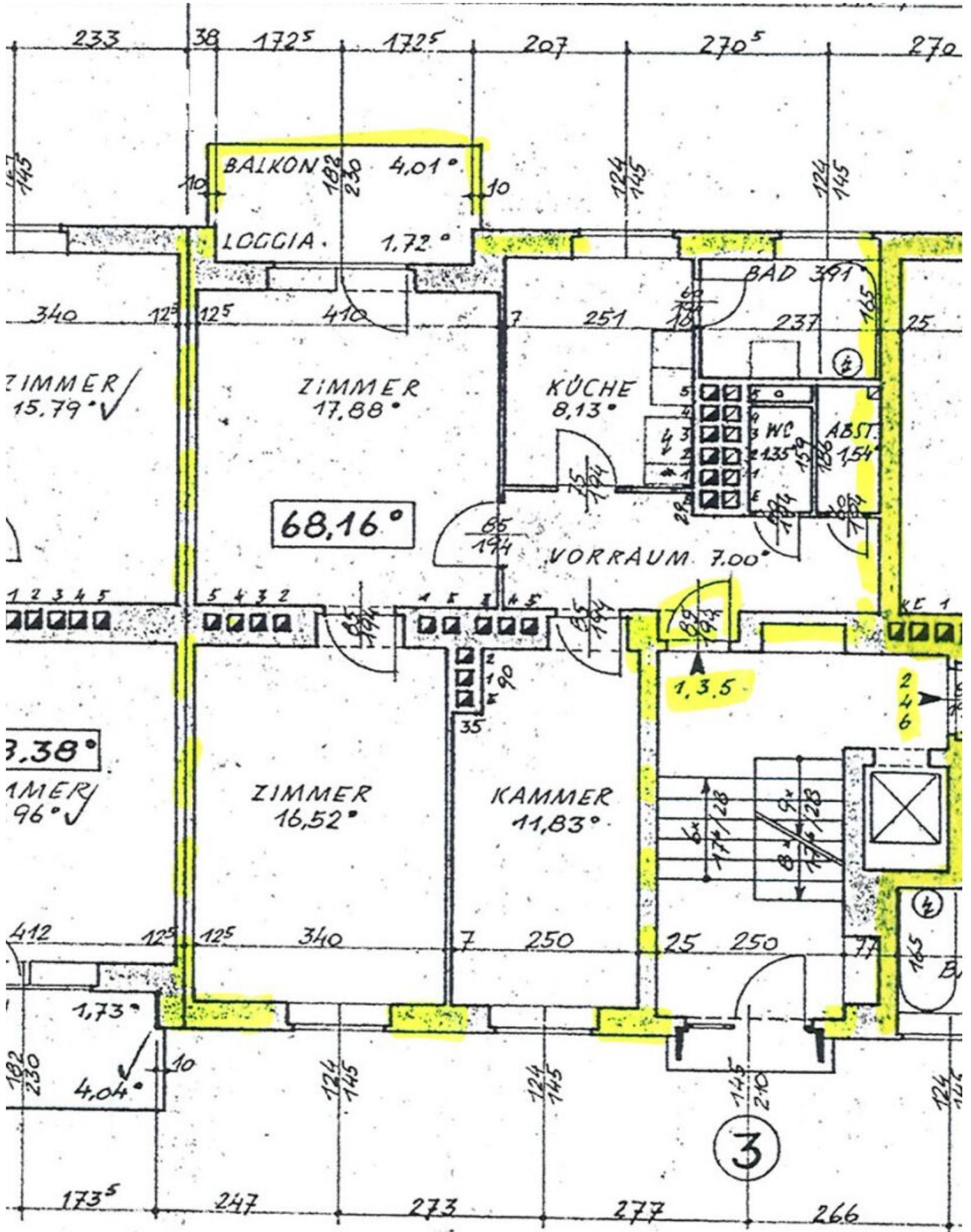


termin zur









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der malerischen Stadt Judenburg, Steiermark! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Zuhause. Mit einer großzügigen Fläche von **72,11 m<sup>2</sup>** und einer monatlichen Miete von **€750,23** inklusive Heizkosten ist dies eine hervorragende Gelegenheit für junge Familien und Paare.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den einladenden Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Mit westseitiger Ausrichtung und hübscher Aussicht...Diesen erreichen Sie direkt vom großzügigen Wohnzimmer, das wie die restlichen Räume hell und lichtdurchflutet ist. Gediegene Böden, weiße Wände, großformatige Verfliesung und neue Ausstattung garantieren modernes Wohnen.

Die moderne **Einbauküche** ist perfekt für gemeinschaftliches Kochen und gesellige Abende mit Freunden und Familie. Das Küchenmobiliar inklusive der E-Geräte ist bereits in der Miete inklusive! Stauraum bietet der praktische Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Das neue Badezimmer präsentiert sich modern, neuer Verfliesung, Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper und einem großen Fenster zum praktischen Lüften. WC separat angeordnet.

Die **Fernwärme** sorgt für ein behagliches Wohnklima, egal zu welcher Jahreszeit. Dieses sehr gepflegte Wohnhaus bietet zudem beste Nachbarschaft, ein Garant für ein sicheres Wohngefühl.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Sie sind bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden mit einer **Busverbindung** in unmittelbarer Nähe sowie einem **Autobahnanschluss**, der Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung ermöglicht.

In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: **Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt** und **Bäckerei** sind bequem zu Fuß erreichbar. Ideal für Familien mit Kindern!

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in Judenburg zu finden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Kontakt: Fr. Sonja Kolhuber Tel 0043 664 88781290 Mail [sonja.kolhuber@sreal.at](mailto:sonja.kolhuber@sreal.at)**

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

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

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.