

## Moderne Eigentumswohnung in Neubauanlage mit Balkon



**Objektnummer: 961/35546**

**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>	74,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,65

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Petzl

s REAL - Murau  
Schillerplatz 4 - 6  
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435  
H +43 664 8388995

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

### 961/34955

Die Eigentumswohnung mit einer Nutzfläche von ca. 74,12 m<sup>2</sup> befindet sich im ersten Obergeschoss einer 2021 neu errichteten Wohnanlage.

Die Wohnung ist über einen außen liegenden Laubengang erschlossen.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine eigene Gastherme mit Fußbodenheizung. Zudem ist die Wohnung klimatisiert.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, ein Bad, ein WC, einen Abstellraum, zwei Zimmer, einen Wohn-/Essbereich mit offener Küche sowie einen nach Südosten ausgerichteten Balkon.

Der Eigentumswohnung befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Es sind zwei PKW-Abstellplätze zugewiesen.

Diese Liegenschaft ist bis 06/2025 vermietet.

### **Besonders hervorzuheben ist:**

- neuwertige Eigentumswohnung
- sehr gute Raumaufteilung
- Autoabstellplatz
- Fußbodenheizung
- Balkon

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [sonja.kolhuber@sreal.at](mailto:sonja.kolhuber@sreal.at) oder [stefan.petzl@sreal.at](mailto:stefan.petzl@sreal.at).

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**HWB:** 54,6 kWh/m<sup>2</sup>

**Honorar:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

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.