

## **Wohnung mit Potenzial – ideal für Bastler & Kreative**



**Objektnummer: 8419/172**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8750 Judenburg                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 56,99 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1,50                             |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 78,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,16                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 380,00 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 170,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 280,00 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 110,00 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 60,00 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 40,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf



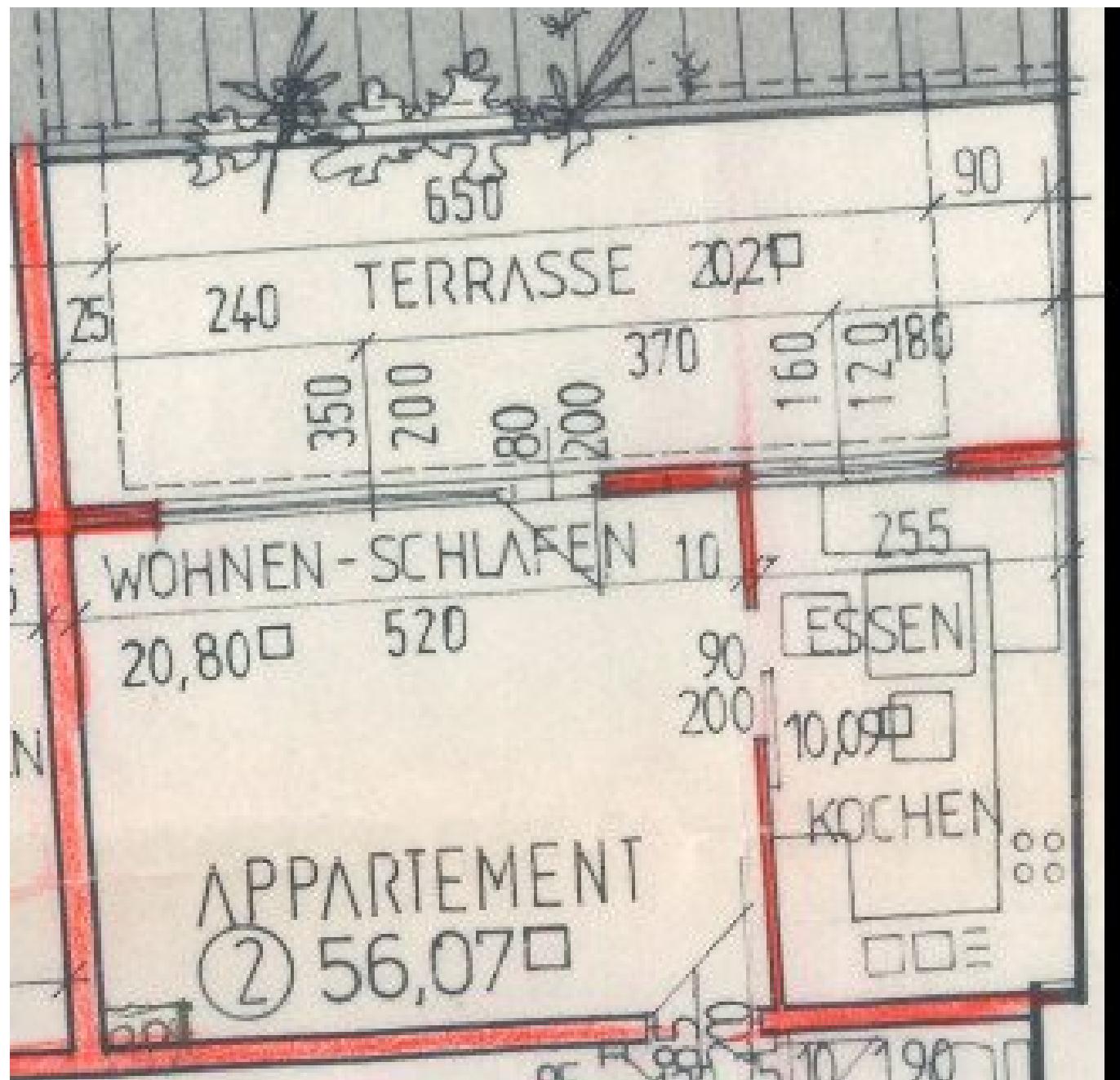




**Ihr Immobilienpartner**  
im Murtal

**RBK** REALBÜRO KNITL  
Tel.: (03573) 22 47  
E-mail: [realbuero.knitl@fohnsdorf.at](mailto:realbuero.knitl@fohnsdorf.at)  
[www.realbuero-knitl.at](http://www.realbuero-knitl.at)

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS !



# Objektbeschreibung

Zur Miete gelangt eine Wohnung im Dachgeschoß, die sich perfekt für handwerklich geschickte Personen eignet. Mit einer Wohnfläche von ca. 57 m<sup>2</sup> bietet sie eine solide Basis für kreative Ideen und individuelle Gestaltung.

Diese Wohnung richtet sich an alle, die gerne selbst anpacken und sich ihr neues Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Ob für Hobby, Heimwerken oder einfach als persönliches Projekt – hier ist Raum zur Entfaltung.

Die Raumaufteilung:

- Kleiner Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohn-Ess-, Wohn-Schlafzimmer mit Zugang auf eine Dachterrasse
- Separate Küche

Besonderes Highlight ist die geschlossene Dachterrasse, die zusätzlichen Raum bietet – sei es für Pflanzen, Bastelarbeiten oder gemütliche Rückzugsorte.

**\*\*Eckdaten:\*\***

- Wohnfläche: ca. 56,99 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoß
- Geschlossene Dachterrasse
- Ideal für Bastler & Heimwerker
- Sofort verfügbar

Zur besseren Vorstellung, wurde teils virtuelles Homestaging verwendet.

Wenn Sie Freude daran haben, sich Ihr neues Zuhause selbst zu gestalten, könnte diese Wohnung genau das Richtige für Sie sein. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap