

**Ideal für die kleine Familie oder Paare: Charmantes
preiswertes Einfamilienhaus in Judenburg Stadt**



Objektnummer: 961/35774

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 91,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	169.900,00 €
Betriebskosten:	65,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

6.116,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Mühlbacher-Kolhuber

s REAL - Knittelfeld
Hauptplatz 7
8720 Knittelfeld

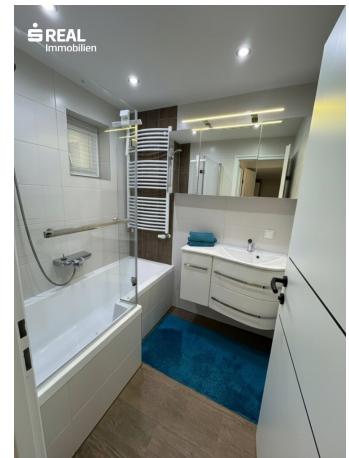
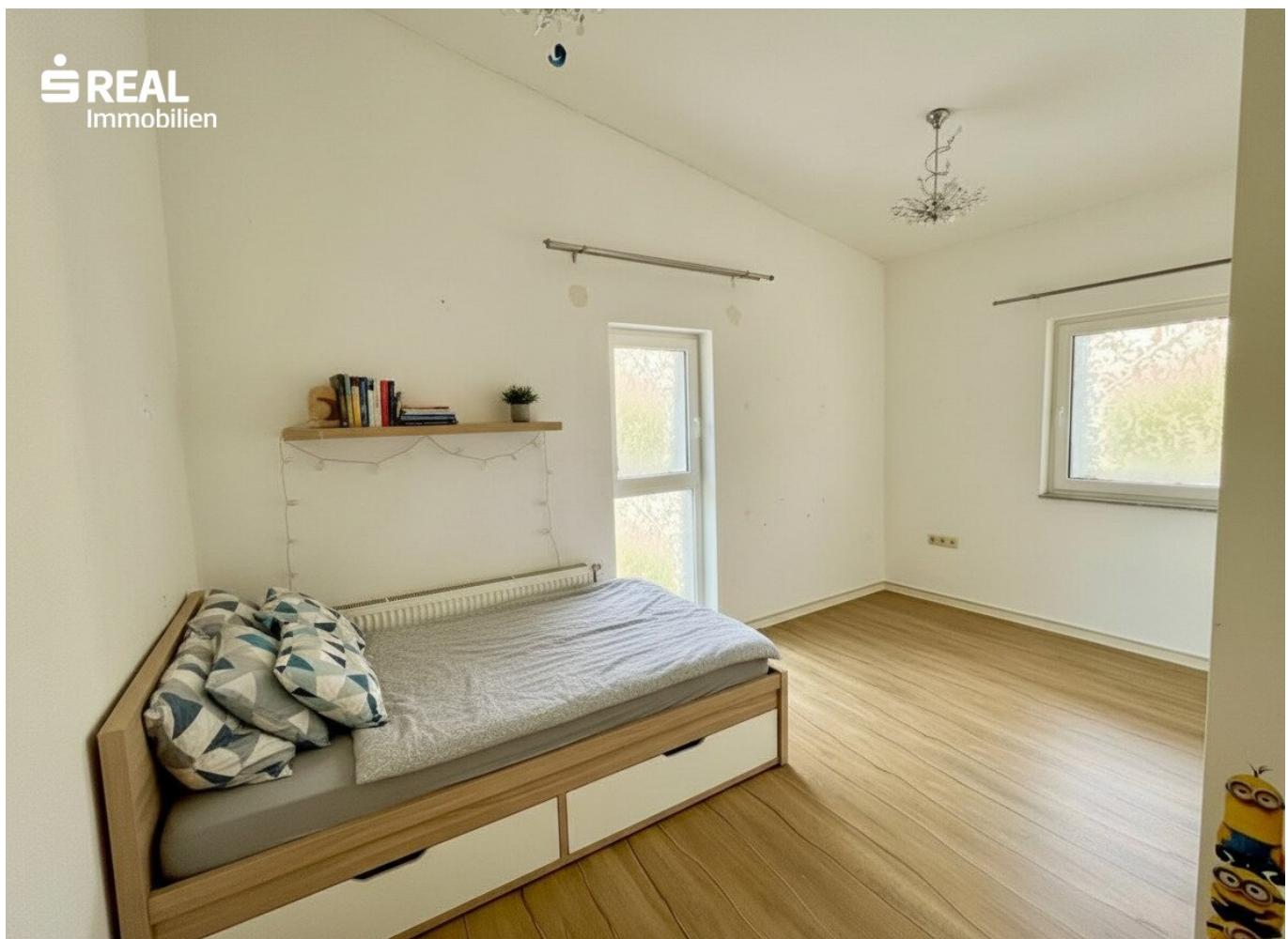


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









Objektbeschreibung

961/35774

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Wohnhaus in zentraler Lage von Judenburg, das sofort bezugsfertig ist.

Im Erdgeschoss befindet sich eine moderne Küche mit hochwertigen Elementen und Elektrogeräten. Ein geräumiges Wohnzimmer

mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten, lädt zum Verweilen...

Das Badezimmer und das separate WC wurden 2022 saniert.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die viel Platz und Komfort bieten. Davon ein großes Schlafzimmer und ein geräumiges

Kinderzimmer. Das 4. Zimmer ist etwas kleiner und eignet sich hervorragend als Büro, Abstellraum oder auch Schrankraum.

Eine 2018 erneuerte Gaszentralheizung sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus, zusätzlich ist im Erdgeschoss eine Fußbodenheizung installiert.

Das Grundstück umfasst 253 m² und bietet mit einem Doppelcarport praktische Parkmöglichkeiten.

Judenburg bietet eine hohe Lebensqualität mit zentraler Lage, guter Infrastruktur und allen wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten in unmittelbarer Nähe.

Die Stadt verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur. Kultur, Veranstaltungen und ein starkes Gemeinschaftsgefühl runden das attraktive Wohnumfeld ab.

Das Haus verbindet modernen Wohnkomfort mit durchdachter Ausstattung und eignet sich ideal für Familien oder Paare.

HWB: **91,50 kWh/m²a**

Kaufpreis: **€ 169.900,-**

Honorar: **3% des Kaufpreises + 20 % UST**



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Selbstverständlich beraten wir Sie gerne über die Realisierung von attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten!

Bei Interesse Kontaktaufnahme unter:

sonja.kolhuber@sreal.at oder unter 0043 676/88 78 12 90.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme und stehe für weitere Auskünfte und eine Besichtigung sehr gerne zur Verfügung!

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN