

## Schöne 4 Zimmer Familienwohnung mit Balkon in ruhiger Siedlung nahe dem Ortszentrum



Objektnummer: 961/35837

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>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	859,82 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	420,61 €
<b>Kaltmiete</b>	701,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	214,06 €
<b>Heizkosten:</b>	73,50 €
<b>USt.:</b>	84,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Sonja Mühlbacher-Kolhuber**

s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld

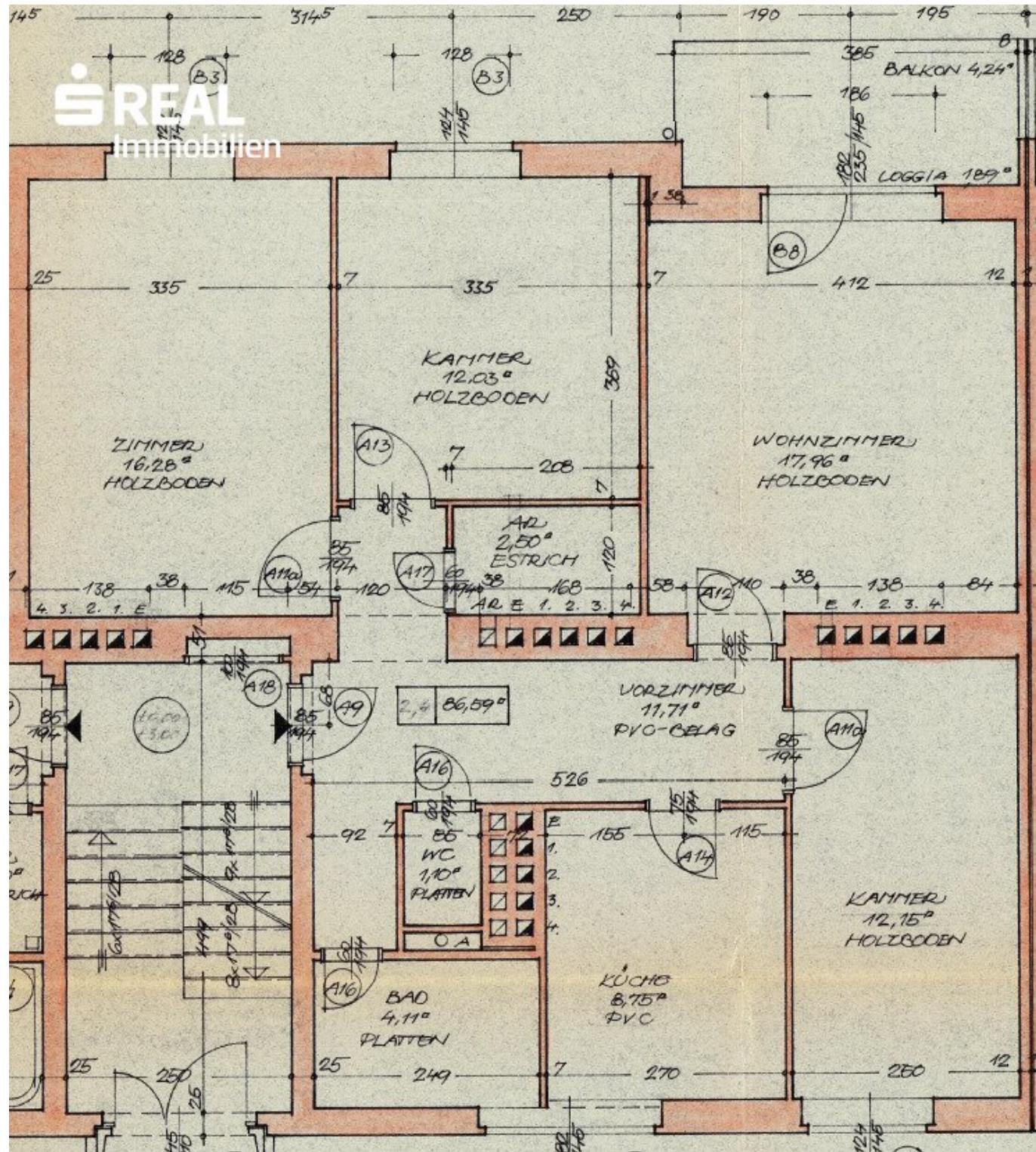
T +43 5 0100 - 26443



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der malerischen Stadt Judenburg, Steiermark! Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Zuhause. Mit einer großzügigen Fläche von **92 m<sup>2</sup>** und einer monatlichen Miete von **€ 859,82 inklusive Hezkosten** 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 Küchenmobilier inklusive der E-Geräte ist bereits in der Miete inklusive! Stauraum bietet der praktische Abstellraum mit Waschmaschinenschluss. 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!

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - 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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
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



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