

**"KAUFANBOT vorhanden" 3-Zimmer Eigentumswohnung  
mit Kamin und Balkon**



Zimmer 1 mit Balkon

**Objektnummer: 1679/1582**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,59
<b>Kaufpreis:</b>	72.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,31 €
<b>USt.:</b>	14,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

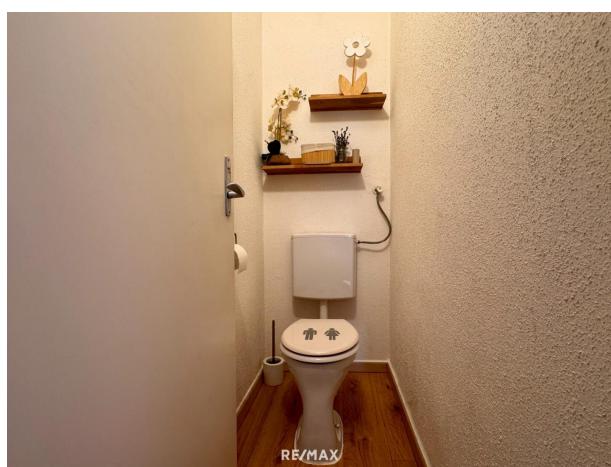
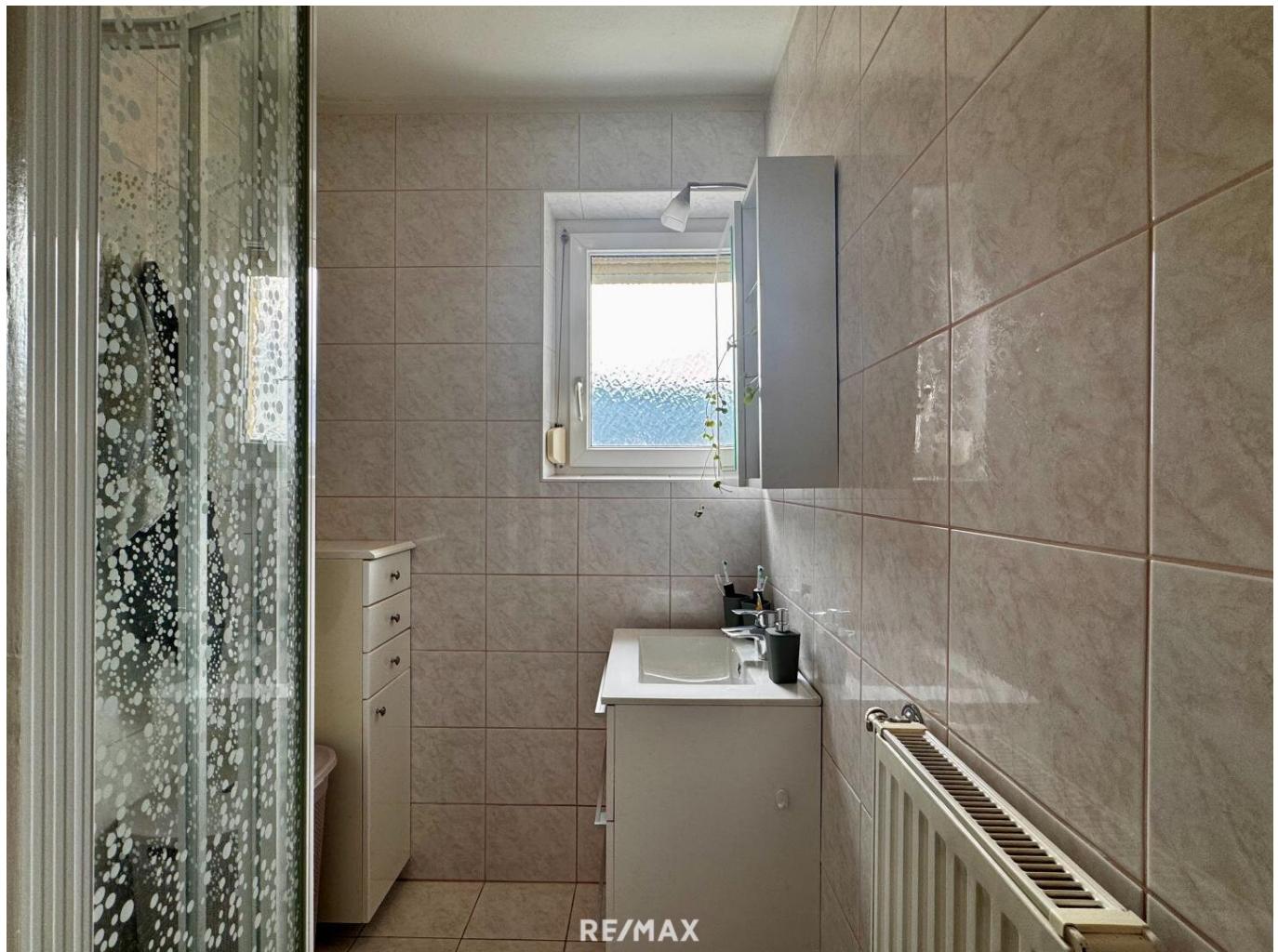


**Carmen Leitner**

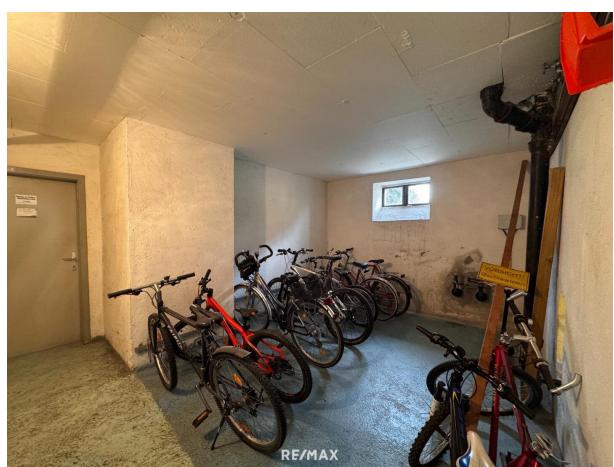
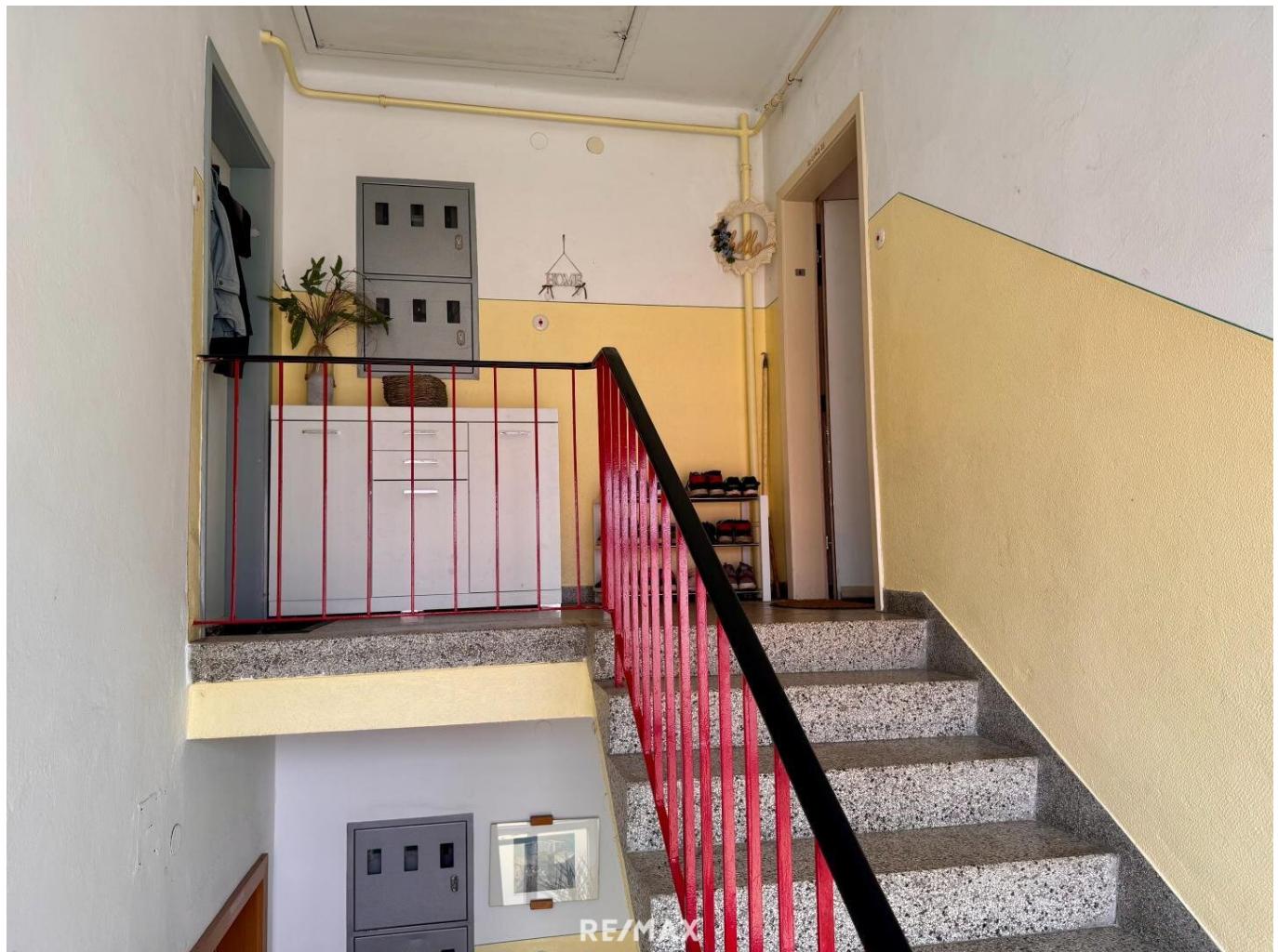
RE/MAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Judenburg/Strettweg.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet den idealen Rahmen für Singles, Paare und kleine Familien.

Auf rund 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie eine Küche mit Abstellraum, ein Wohnzimmer mit Balkon, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, sowie WC und Vorraum.

Das Badezimmer wurde 2015 saniert und wird mit Badezimmerschrank übergeben.

Derzeit erfolgt die Beheizung mit einer Gastherme (Einbau 2017), ein Fernwärmeanschluss wurde jedoch 2025 im Keller eingeleitet. Zusätzlich befindet sich im Wohnzimmer ein Schwedenofen für gemütliche Wärme in der kalten Jahreszeit.

Eine weitere Abstellfläche bietet das zugeordnete Kellerabteil. Parkflächen stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Sie sind Investor und suchen nach Anlegerwohnungen? Hier bietet sich die Möglichkeit zwei Wohneinheiten in einem Haus zu erwerben. Bei Interesse informiere ich Sie gerne über die zweite Wohneinheit.

Klingt interessant? Bei Fragen oder Besichtigungswunsch bin ich gerne für Sie erreichbar.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap