

## **Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Judenburg**



Ansicht

**Objektnummer: 1679/1561**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	158,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 298,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,21
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ute Magnes**

RE/MAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 3512/600 11  
H +43 650/701 82 17







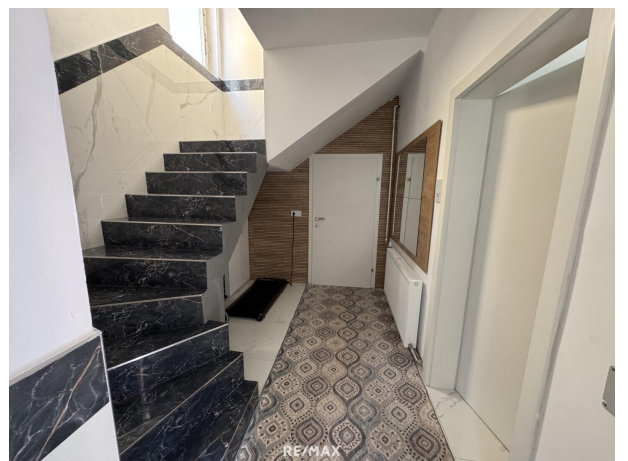
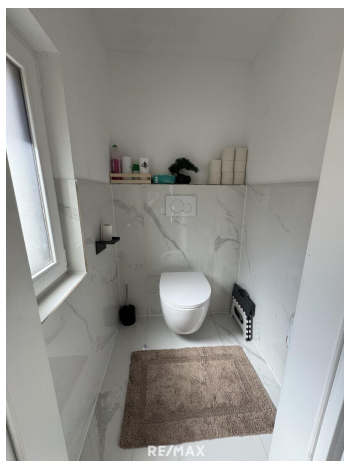




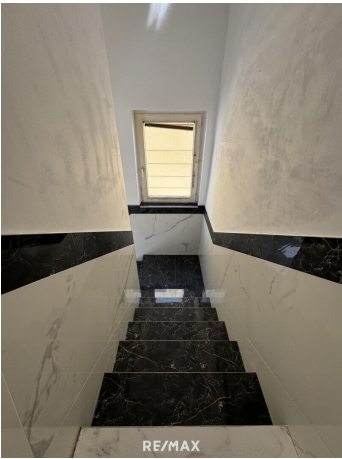




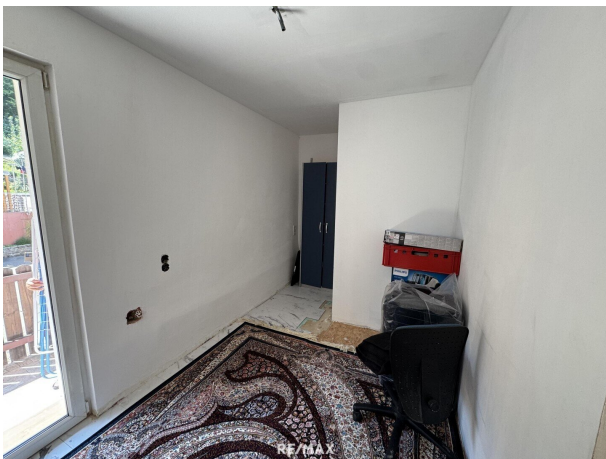










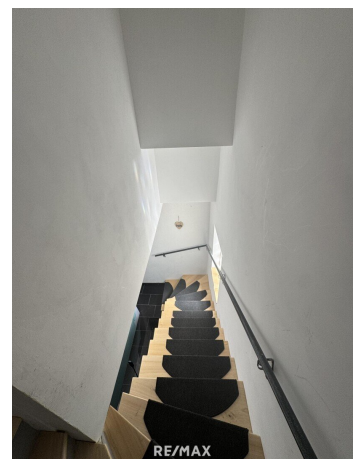
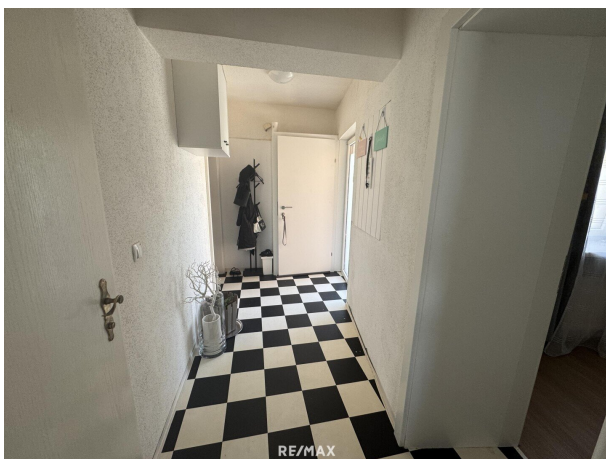




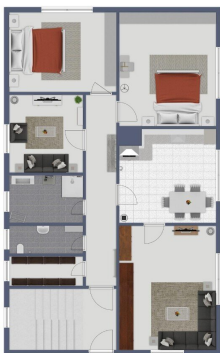
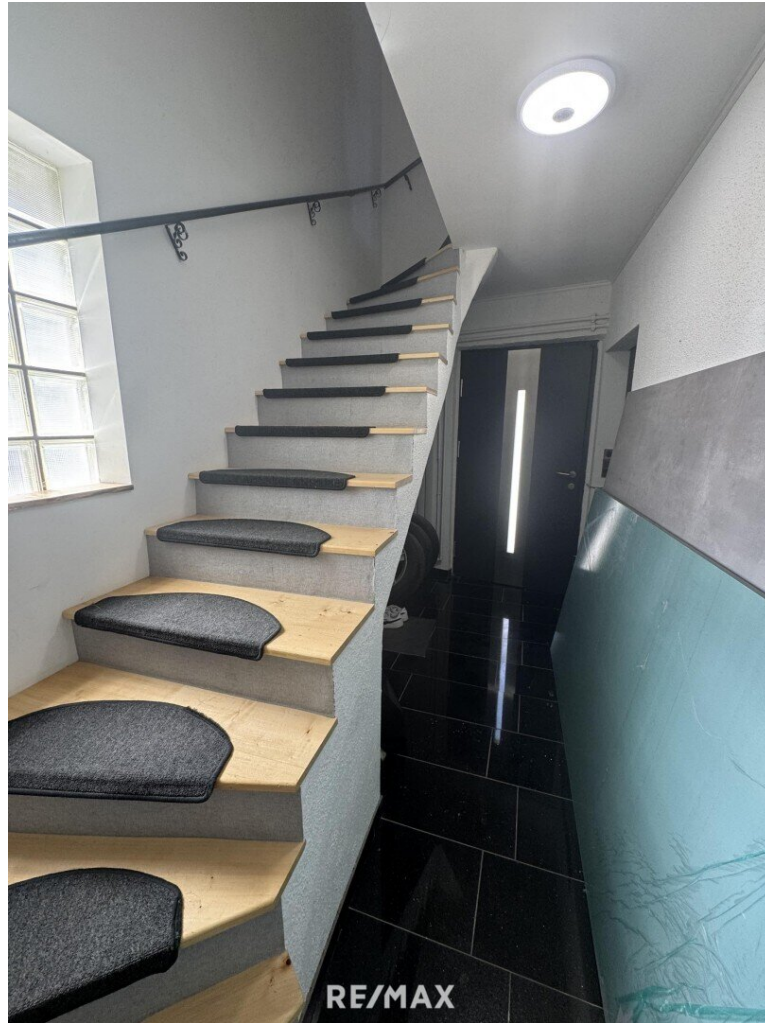












Exposition, nicht realistisch



Exposition, nicht realistisch

# Objektbeschreibung

Teilweise sanierte Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Zum Verkauf gelangt ein Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Judenburg. Das Haus bietet viel Wohnfläche auf kompakter Grundstücksgröße – ideal für alle, die eine Stadtlage mit guter Infrastruktur schätzen.

Die ehemalige Garage wurde zu einer Geschäftsfläche mit rund 37 m<sup>2</sup> umgebaut und eröffnet damit interessante Möglichkeiten für eine eigene Nutzung oder Zusatzvermietung.

Im Jahr 2023 wurde das Haus größtenteils saniert, wodurch ein zeitgemäßer Wohnstandard gegeben ist.

Die Wohnnutzfläche teilt sich wie folgt auf:

Wohnung 1: EG: Vorraum, Küche, Zimmer 1, Zimmer 2, Badezimmer, WC

OG: Vorraum, Zimmer 3, Zimmer 4 mit Ausgang Balkon

Wohnung 2: EG: Eingangsbereich

OG: Vorraum, Küche, Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3

Highlights:

- Zentrale Lage in Judenburg
- Großzügige Wohnfläche auf zwei Wohneinheiten
- Zusätzliche Geschäftsfläche (ehemalige Garage)
- Vielseitige Nutzung: selbst bewohnen oder vermieten



- Gute Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger

Für Fragen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap