

**"schön saniert UND bereits vermietet" tolle  
Anlegerwohnung mit Loggia und Lift**



**Objektnummer: 11826**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	69,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,47
<b>Kaufpreis:</b>	114.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.136,40 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 34 33 497

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

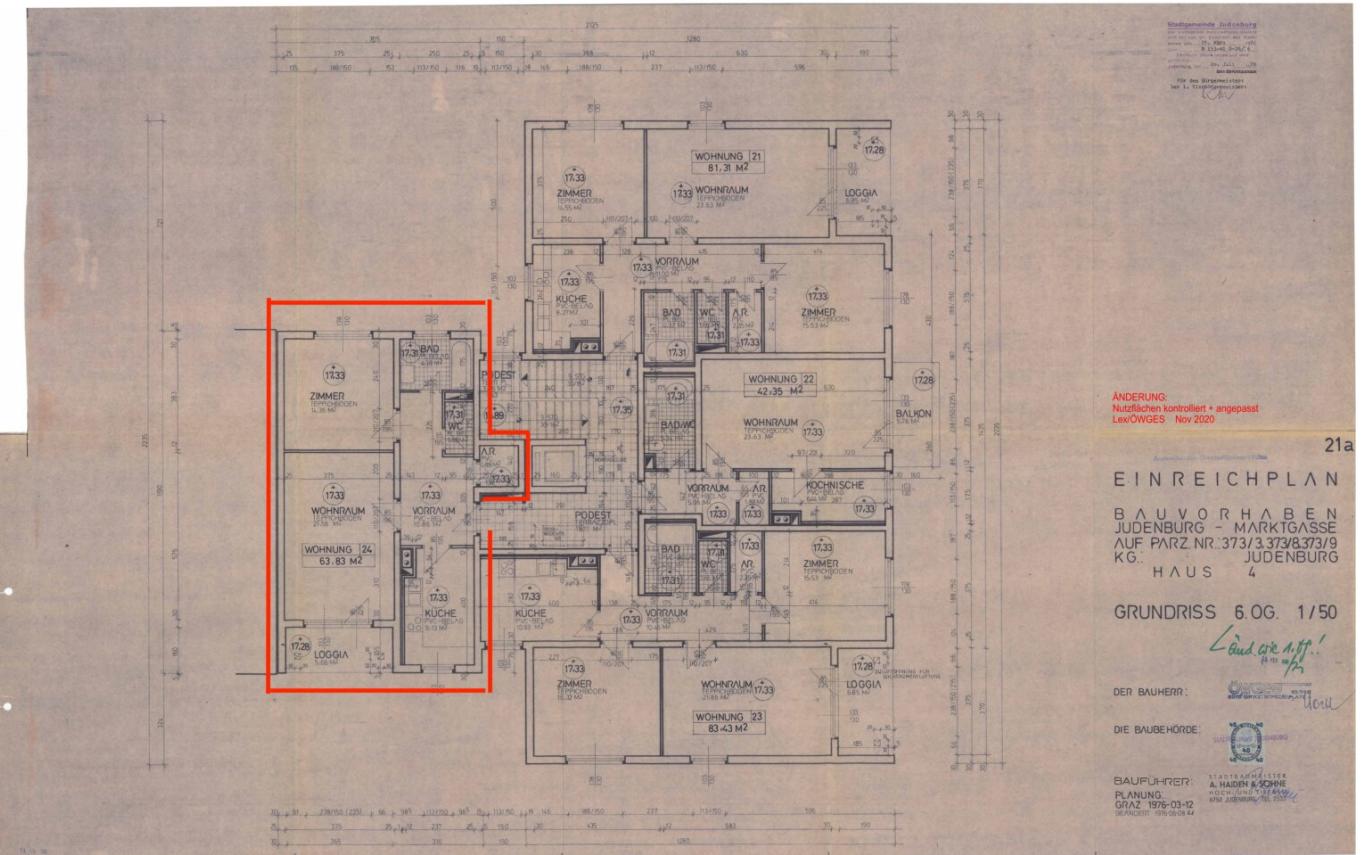












# Objektbeschreibung

## Die zentrale Lage spricht für sich!

Diese einladende Wohnung in der 4. Etage bietet Ihnen nicht nur einen attraktiven Kaufpreis, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 70 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt dazu ein, entspannte Abende mit Freunden und Familie zu verbringen, während die Einbauküche alles bietet, was das Herz eines jeden Kochliebhabers begehrts.

Der Westbalkon ist der ideale Ort, um die Abendsonne zu genießen und den herrlichen Ausblick über die Stadt und die umliegenden Grünflächen zu bewundern. Hier können Sie entspannen, frische Luft schnappen und den Alltag hinter sich lassen. Der atemberaubende Fernblick wird Sie täglich begeistern und sorgt für eine besondere Wohnatmosphäre.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch pflegeleicht und langlebig. Das Badezimmer, das mit einem Fenster ausgestattet ist, bietet Ihnen eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Hier ist alles darauf ausgelegt, Ihnen ein Höchstmaß an Komfort zu bieten.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 4. Etage, sodass Sie auch mit Einkäufen oder anderen Lasten nicht ins Schwitzen kommen müssen. Die zentrale Lage der Wohnung garantiert Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Bus oder Autobahnanschluss – Sie erreichen alle wichtigen Ziele schnell und unkompliziert.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie immer mit frischen Lebensmitteln versorgt sind.

## Raumaufteilung der Wohnung

- Flur
- möblierte Küche

- großzügliches Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia (westseitig)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum

#### **Extras:**

- Balkon westseitig
- Lift
- Keller

Die Wohnung ist noch bis 31.1.2027 vermietet!

**Diese Wohnung in Judenburg vereint eine hervorragende Lage, ein ansprechendes Wohnambiente und ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis.**

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung!**

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER**

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
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 <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap