

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Judenburg – gepflegt,  
hell und ideal für Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 8419/208**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Baujahr:</b>	1909
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,89
<b>Gesamtmiete</b>	599,72 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	387,00 €
<b>Kaltmiete</b>	545,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,00 €
<b>USt.:</b>	54,52 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Heizkostenverrechnung erfolgt direkt über die Firma Techem

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

















**Ihr Immobilienpartner**  
im Murtal

**RBK** REALBÜRO KNITL  
Tel.: (03573) 22 47  
E-mail: realbuero.knitl@fohnadorf.at  
www.realbuero-knitl.at

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS !

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Judenburg, im Herzen der Steiermark! Diese gepflegte Etagenwohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>, sondern auch ein ideales Umfeld für Familien, Paare oder Berufstätige, die eine perfekte Balance zwischen Lebensqualität und Erreichbarkeit suchen.

Die Wohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept mit drei hellen und freundlichen Zimmern, die Ihnen Raum für persönliche Entfaltung bieten. Egal, ob Sie ein gemütliches Wohnzimmer für entspannte Abende, ein Arbeitszimmer für konzentriertes Arbeiten oder ein Kinderzimmer benötigen – hier finden Sie die passenden Räumlichkeiten. Sie teilt sich in einen Vorraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Dusche, neue Küche mit einem großzügigen Essbereich sowie zwei große Zimmer auf.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Stellplatz, der Ihnen das Parken erleichtert und vor allem in der Stadt von großem Vorteil ist. Die zentrale Fernwärmeversorgung sorgt für eine angenehme Wärme in den kalten Monaten und trägt zu einem optimalen Wohnklima bei.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Judenburg wartet auf Sie und bietet Ihnen die perfekte Umgebung, um sich wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knidl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knidl.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap