5-Zimmer Eigentumswohnung im beliebten Ortsteil Leoben-Judendorf



Objektnummer: 961/35955

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Judendorf
Baujahr:	1942
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 227,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Kaufpreis:	169.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Welcome


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

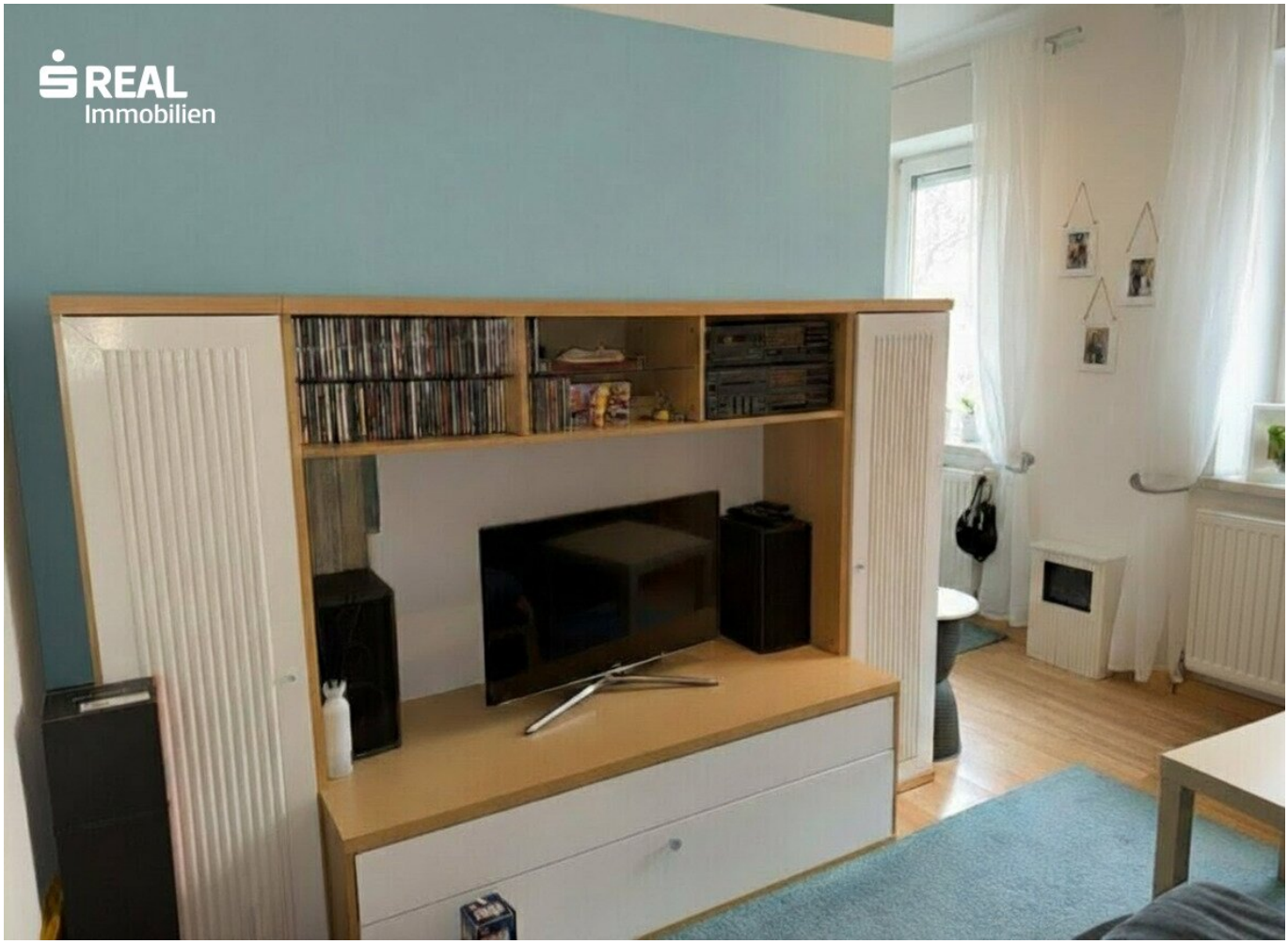

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

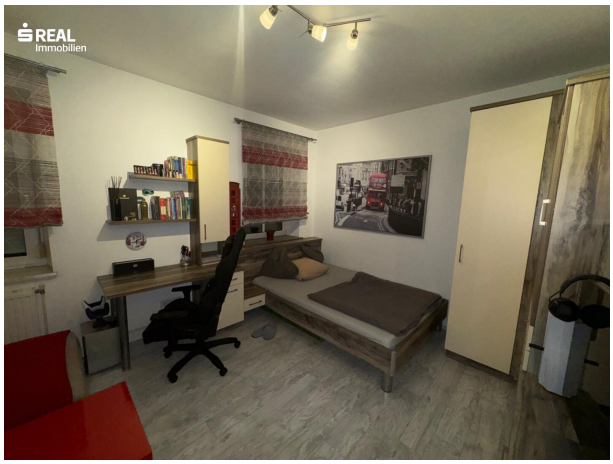

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

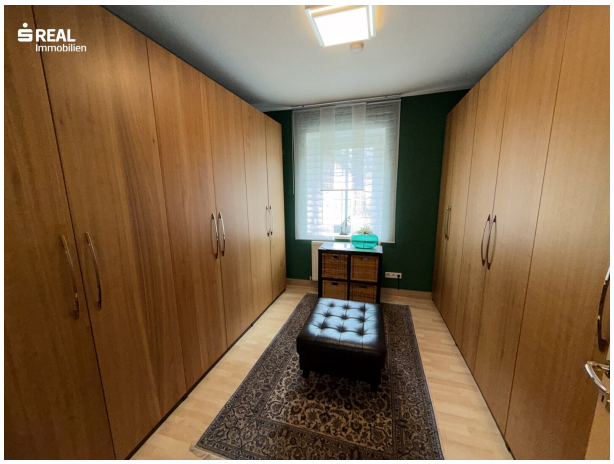

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

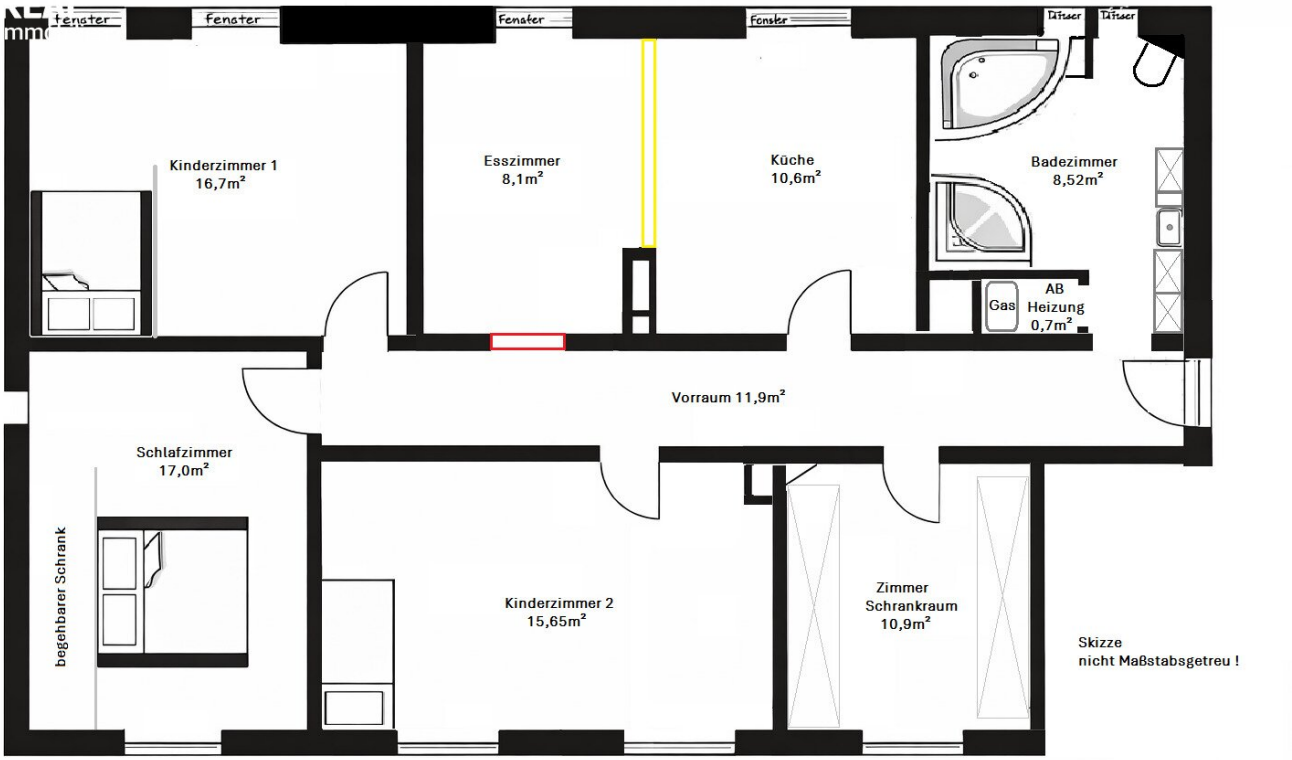

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
elco


REAL
Immobilien
hager
Stromkreis-Verzeichnis


Fenster
Fenster
Fenster
Fenster
Türser
Türser
Kinderzimmer 1
16,7m²
Esszimmer
8,1m²
Küche
10,6m²
Badezimmer
8,52m²
Gas
AB
Heizung
0,7m²
Vorraum 11,9m²
Schlafzimmer
17,0m²
begehbarer Schrank
Kinderzimmer 2
15,65m²
Zimmer
Schrankraum
10,9m²
Skizze
nicht Maßstabsgetreu !

Objektbeschreibung

961/35955

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Stadtnähe – ca. 100 m² in Leoben-Judendorf

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses im beliebten Leobener Ortsteil Judendorf und überzeugt durch die ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und unmittelbarer Stadtnähe.

Auf rund 100 m² Nutzfläche erwartet Sie eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung mit fünf vielseitig nutzbaren Zimmern.

Die hellen Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf großzügiges Wohnen legen.

Dank des gepflegten Zustands ist kein notwendiger Renovierungsaufwand erforderlich – die Wohnung ist bezugsfertig und kann nach Vereinbarung übernommen werden.

Ausstattung & Highlights

- Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- Badezimmer mit Eckbadewanne und separater Dusche
- Sehr gute Raumaufteilung mit optimal nutzbaren Zimmern
- Eigene Gasheizung – volle Kostenkontrolle, Gasanbieter frei wählbar
- Zwei Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum
- Sofort bezugsfertig

Lage – ruhig und dennoch zentral

Judendorf zählt zu den gefragtesten Wohngegenden in Leoben und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke sowie das nahegelegene Stadtzentrum sind bequem fußläufig erreichbar.

Gleichzeitig genießen Sie hier ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld – fernab vom Verkehrslärm und dennoch bestens angebunden.

Parkplätze stehen vor dem Haus in der grünen Zone zur Verfügung!

Fazit

Eine kurzfristig verfügbare, gepflegte Eigentumswohnung in attraktiver Lage – mit perfekter Kombination aus Ruhe, Stadtnähe und hervorragender Infrastruktur. Ideal für alle, die großzügigen Wohnraum in bester Lage suchen.

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

HWB: **227,3 kWh/m²a**

Kaufpreis: **€ 169.000,-**

BK: **€ 395,13,- (Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage)**

Honorar: **3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.**

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.