

Judenburg: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage



Objektnummer: 6409/673

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	1973
Nutzfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	82.000,00 €
Betriebskosten:	210,15 €
USt.:	28,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057



















Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Judenburg überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und attraktiven Extras zu einem sehr leistbaren Kaufpreis. Sie liegt in einem kleinen Merhparteienhaus im Hochparterre.

Die Immobilie bietet ein angenehmes Wohngefühl und eignet sich ideal für Eigennutzer oder Anleger. Der Zustand ist gepflegt, entspricht jedoch nicht mehr dem neuesten Standard – somit bietet sich auch Potenzial zur individuellen Modernisierung.

Ein besonderes Highlight ist der charmante, baujahrtypische Schwedenofen im Wohnzimmer, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Zusätzlich punktet die Wohnung mit einer eigenen Garage direkt unter dem Objekt – ein echter Mehrwert im Alltag.

Raumaufteilung ca 71 m2 Nutzfläche

- Vorraum
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Fenster
- separates WC
- Abstellraum
- Balkon

Ausstattung & Highlights

- Garage direkt unter der Wohnung
- gemütlicher Schvedenofen im Wohnzimmer
- Balkon für entspannte Stunden
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Öl-Etagen-Heizung (Öltank im Keller)
- gepflegter Zustand
- attraktiver Kaufpreis

Fazit

Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine leistbare Wohnung mit solider Substanz und Entwicklungspotenzial suchen. Perfekt für Eigennutzer oder als Anlageobjekt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <750m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap