

Anbotsverfahren: Charmantes 4-Zimmer-Einfamilienhaus in Judendorf



Objektnummer: 961/36055

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Judendorf
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	112,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

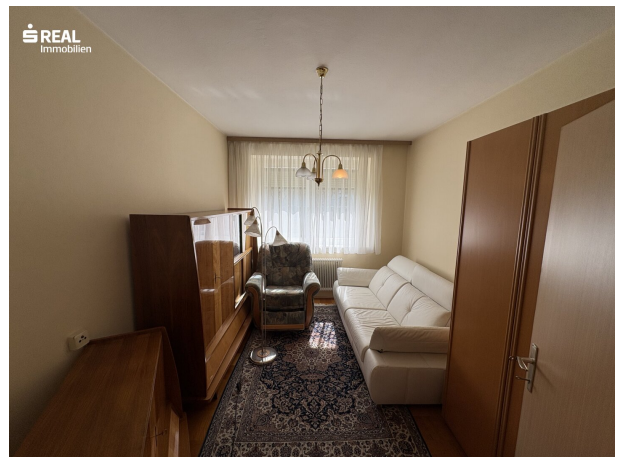


Michaela Rettenbacher

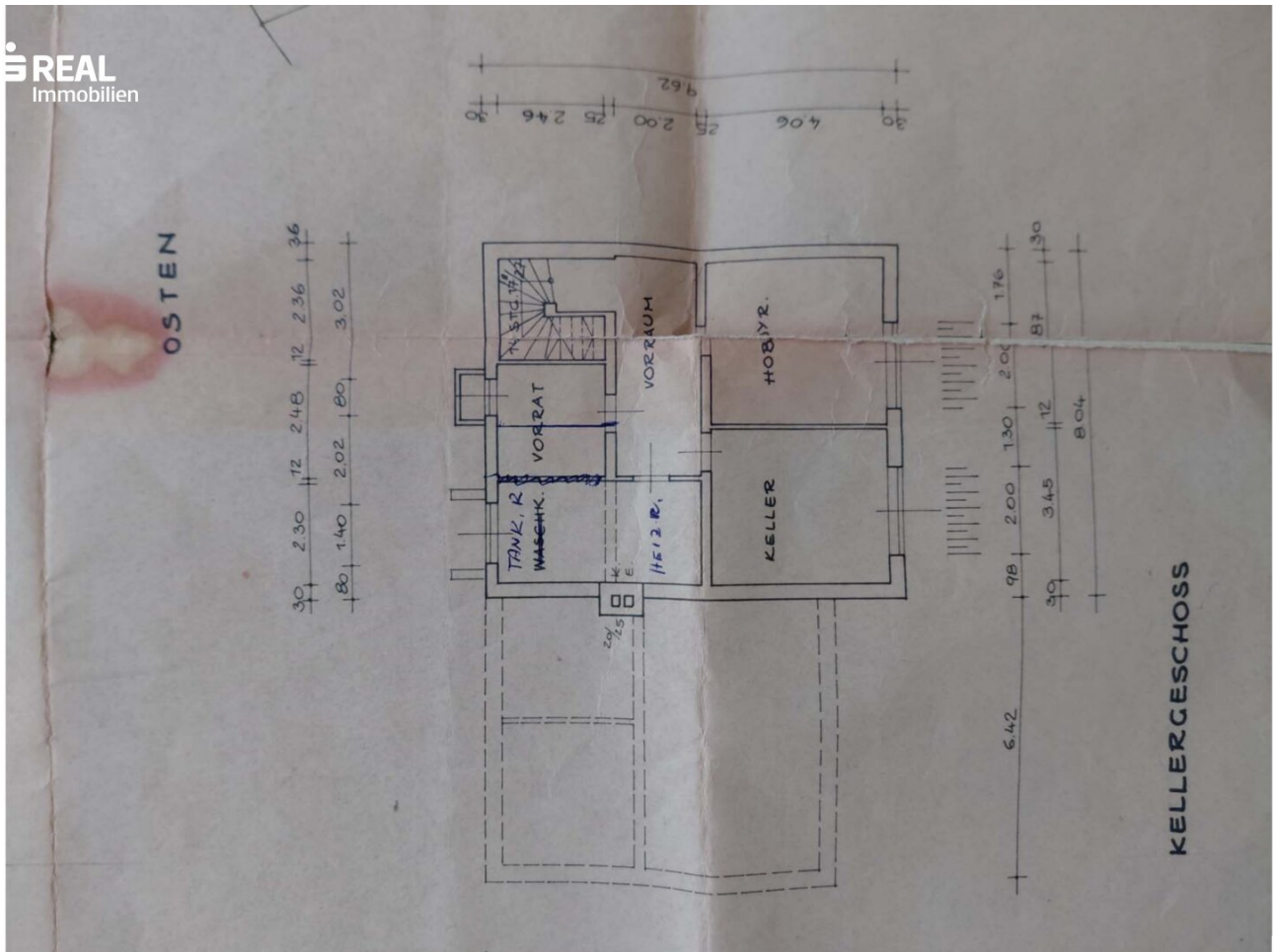
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz











Objektbeschreibung

Dieses charmanten Einfamilienhaus in Judendorf-Straßengel mit etwa **112 m² Nutzfläche** und durchdachtem Grundriss wartet auf Sie. Dieses gepflegte Haus bietet den perfekten Rückzugsort für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Funktionalität und eine **naturnahe Lage** legen.

Das **Anbotsverfahren** ist eine spezielle Angebotsform, bei welcher der Startpreis angegeben ist und Sie bis zu einem vorab festgelegtem Enddatum die Möglichkeit haben, ein **finanzierungsgesichertes Kaufanbot** abzugeben. Über die Annahme entscheidet der/die Eigentümer:in.

OPEN HOUSE TERMIN:

Mittwoch, 13.5.2025 von 15-17 Uhr

Angebotsabgabe bis Mittwoch 17.6.2025 um 18 Uhr

Startpreis: 360.000,--

Das Haus besticht durch helle, freundliche Räume mit hochwertigem **Parkettboden**, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, das für viel Tageslicht sorgt und das Raumklima angenehm gestaltet. Das WC ist separat und verfügt ebenso über ein Fenster.

Genießen Sie an sonnigen Tagen den grünen Ausblick von Ihrem Wintergarten – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende. Der liebevoll angelegte Garten bietet ausreichend Platz zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Entspannen inmitten der Natur.

Praktisch und komfortabel zugleich: Eine **Garage** sowie zwei weitere Stellplätze vor der Garage sorgen für stressfreies Parken direkt am Haus. Eine im Eigentum befindliche Zufahrtsstraße sichert Ihnen die Zufahrt ab.

Das Haus ist teilunterkellert (ca. 65 m²) und im **Keller** befinden sich ein **Saunaraum**, ein weiterer Kellerraum sowie der Öltankraum und die **Öl-Heizung**. Ebenso gibt es

weiteren **Stauraum** im hinteren Teil der Garage, im Gartenhaus und in dem Abstellraum im Eingangsbereich des Hauses.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Wintergarten
- 3 extra Zimmer
- WC
- Bad
- Kellerabgang

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Bus und Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar, was Ihnen den Weg in die umliegenden Städte erleichtert. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, ist somit bequem erreichbar.

Dieses Einfamilienhaus in Judendorf vereint Ruhe, Komfort und eine hervorragende Anbindung – ein ideales Zuhause für alle, die Lebensqualität und Naturverbundenheit schätzen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

- Arzt <1.000m
- Apotheke <1.000m
- Klinik <1.000m
- Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

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.