BARRIEREFREI & GRÜN WOHNEN | 79 m² | 3 Zimmer | Loggia | Judendorf-Straßengel



Küche

Objektnummer: 5381

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Judendorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	191.000,00 €
Betriebskosten:	223,90 €
Heizkosten:	111,23 €
USt.:	44,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Zettelbauer

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1

























Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche[1]
75.8 m²

Balkone und Terrassen
5.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und [illegible] maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFF360

Objektbeschreibung

Barrierefrei, ruhig und vielseitig – ein Zuhause für heute und morgen

Barrierefreies Wohnen auf rund 79m², drei Zimmer, eine Loggia und eine angenehm grüne Wohnlage: Diese Erdgeschosswohnung in Judendorf-Straßengel bietet eine Kombination, die für unterschiedlichste Lebensphasen interessant ist.

Ob als erstes gemeinsames Zuhause, für eine kleine Familie, für Paare mit Homeoffice-Bedarf oder für Menschen, die bereits heute an komfortables und barrierefreies Wohnen im Alter denken – diese Wohnung lässt sich flexibel an das eigene Leben anpassen.

Barrierefreiheit als echter Wohnvorteil

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und nutzbar. Gerade für Menschen, die langfristig planen oder Wert auf möglichst komfortables Wohnen ohne unnötige Barrieren legen, ist das ein wesentlicher Pluspunkt.

Durch die Lage im Erdgeschoss sind kurze Wege und ein unkomplizierter Zugang gegeben – ein Vorteil, den man nicht nur im Alter zu schätzen weiß.

Durchdachte 3-Zimmer-Aufteilung auf rund 79m²

Das Herzstück bildet der gemütliche Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres vollwertiges Zimmer zur Verfügung. Dieses kann je nach Lebenssituation als Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden.

Ein separates WC, das Badezimmer, ein praktischer Abstellraum sowie ein eigenes Kellerabteil ergänzen das Raumangebot.

Loggia und Grün direkt vor der Haustüre

Die ca. 5m² große Loggia erweitert den Wohnbereich ins Freie. Von hier gelangt man zur allgemeinen Grünfläche der Wohnanlage. Dort befindet sich auch ein Spielplatz – ein schönes Extra für Familien mit Kindern.

Sie genießen damit Grünraum unmittelbar vor der Haustüre, ohne selbst einen Garten pflegen zu müssen.

Die wichtigsten Vorteile auf einen Blick

- BARRIEREFREIE WOHNUNG

- ca. 79,54 m² Wohnfläche

- 3 Zimmer

- Erdgeschoss

- ca. 5,25 m² Loggia

- direkter Zugang zur Allgemein- und Grünfläche

- Spielplatz innerhalb der Wohnanlage

- großzügiger Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche

- Schlafzimmer

- zusätzliches Zimmer für Kind, Büro oder Gäste

- Badezimmer

- separates WC

- Abstellraum

- Kellerabteil

- familienfreundliche Wohnanlage

- ruhige und grüne Umgebung

- gute Infrastruktur

- gute Anbindung Richtung Graz

Ruhig wohnen und Graz trotzdem in Reichweite

Judendorf-Straßengel bietet eine attraktive Kombination aus guter Infrastruktur, viel Grün und der Nähe zu Graz.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Bahnhof, Ärzte, Apotheke sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in gut erreichbarer Umgebung.

Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Berufstätige mit Arbeitsplatz in Graz als auch für Menschen, die bewusst außerhalb der Stadt und dennoch infrastrukturell gut angebunden wohnen möchten.

Eine Wohnung, die mit dem Leben mitgeht

Heute das zusätzliche Zimmer als Homeoffice, später vielleicht als Kinderzimmer – und langfristig die Vorteile einer barrierefreien Wohnung genießen.

Gerade diese Vielseitigkeit macht die Immobilie interessant für Paare, kleine Familien, Best Ager und Menschen, die bereits beim Immobilienkauf an morgen denken.

Parkplatz optional erhältlich

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen **zugewiesenen Parkplatz um € 7.500,-** zu erwerben. Damit steht auf Wunsch ein fixer Stellplatz direkt bei der Wohnanlage zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie einen **Besichtigungstermin**!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Ein Exposé inklusiv genauer Lage sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Kevin Zettelbauer

? Mobil.: +43 660 9345147

? E-Mail: zk@w7.immo

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap