

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Judendorf-Straßengel



Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 5381

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Judendorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,80 kWh / m ² * 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 | C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 9345147

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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 nicht maßstabsgetreu. Dieses Diagramm dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 161

Objektbeschreibung

In einer **ruhigen und familienfreundlichen Siedlung in Judendorf-Straßengel** wartet diese liebevoll aufgeteilte **3-Zimmer-Wohnung** auf ihre neuen Eigentümer.

Die rund **79 m² große Erdgeschosswohnung** überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, eine praktische Raumaufteilung und ein Umfeld, das **besonders für Familien ideal geeignet** ist. Der **helle Wohn-Essbereich mit integrierter Küche** bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemeinsamen Momenten mit Familie und Freunden ein.

Ein besonderes Highlight ist die **Loggia mit direktem Ausblick zur allgemeinen Grünfläche** der Wohnanlage. Dort befindet sich auch ein **Spielplatz – perfekt für Kinder** zum Spielen und Eltern, die ein entspanntes und sicheres Wohnumfeld schätzen.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen **zugewiesenen Parkplatz um € 7.500,-** zu erwerben. Dieser bietet zusätzlichen Komfort und sorgt für **bequemes Parken direkt bei der Wohnanlage**.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Loggia

- Kellerabteil

Highlights der Wohnung

- ca. 79 m² Wohnfläche
- Erdgeschosswohnung
- Familienfreundliche Siedlung
- Loggia
- Spielplatz
- Heller Wohnbereich
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Kellerabteil vorhanden
- Ruhige und angenehme Wohnlage
- Ideal für Familien, Paare oder Anleger

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.

Ihre Ansprechpartner:

Kevin Zettelbauer

? Mobil.: [+43 660 9345147](tel:+436609345147)

? 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) - <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 <7.500m

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