Judenburg Stadtrand: Klein, charmant, zentral – Ihr eigenes Haus ca 89 m2 NFL mit Garten und Pool



Objektnummer: 6409/688

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paradeisgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Nutzfläche:	89,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057

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



















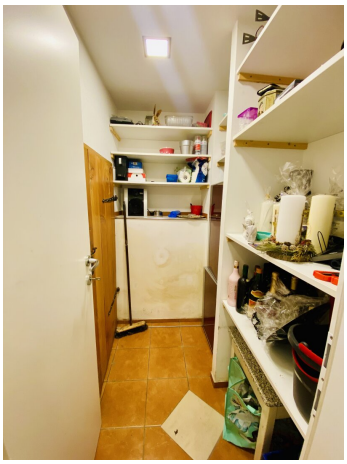


































































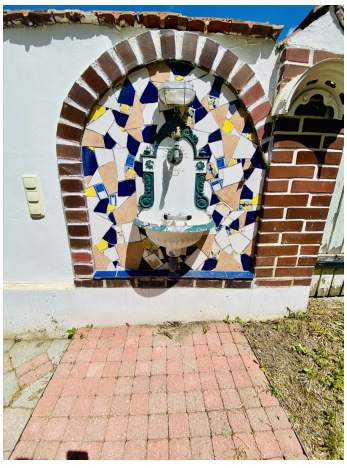

DEINE SPINNE
MEINE CHANCE
DEINE SPINNE
MEINE CHANCE
























FÜR DEINE
KLEINE AUSZEIT
SALAMI
DROPS
MILD
NEU
EPAMEDIA









Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten, Pool & besonderem Altbauflair in Judenburg

Klein, charmant und zentral gelegen – dieses Einfamilienhaus bietet Paaren und Familien mit überschaubarem Platzbedarf**, ein gemütliches Zuhause mit eigenem Garten und ganz besonderem Charakter.**

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in der Paradeisgasse in Judenburg verbindet den Charme eines älteren Hauses mit zahlreichen Modernisierungen der letzten Jahre. Auf einem Grundstück von ca. **357 m²** stehen rund **89 m² Nutzfläche auf zwei Ebenen** zur Verfügung – eine angenehme Größe für alle, die ein eigenes Haus suchen, ohne sich um unnötig große Flächen kümmern zu müssen.

Schon beim Betreten des Hauses spürt man den besonderen Charakter der Immobilie. Im Erdgeschoss verleihen teilweise vorhandene, runde Gewölbe den Räumen eine gemütliche und außergewöhnliche Atmosphäre.

Die Raumaufteilung umfasst einen Eingangsbereich, ein Schlafzimmer, einen Heizraum, einen Abstellraum, eine Küche inklusive Einbauküche mit Zugang zur Terrasse und in den Garten sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC, Handwaschbecken und einem Fenster.

Über eine urige Holzstiege gelangt man in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein gemütlicher Wohn-Essbereich mit eigenem Schwedenofen, der besonders an kühleren Tagen für angenehme Wärme sorgt. Die alten Holzböden im Obergeschoss unterstreichen zusätzlich den charmanten Charakter des Hauses.

Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon sowie ein separates WC.

Garten, Terrasse & Pool

Der Garten schafft ideale Voraussetzungen für entspannte Freizeitmomente, gesellige Abende im Grünen und Raum für Hobbygärtner und individuelle Bepflanzungsideen. Der beheizbare Pool ergänzt den Gartenbereich ideal und lädt während der Sommermonate zum Verweilen ein. Ein eigenes Zufahrtstor ermöglicht einen praktischen Zugang zum Garten.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen kleinen Erdkeller.

Bereits vieles modernisiert

In den vergangenen zehn Jahren wurden bereits zahlreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter:

- neue Dacheindeckung
- neue Pelletsheizung
- Badezimmer-Sanierung
- neue Fenster
- Vollwärmeschutz
- neuer Elektroverteilerkasten

Vor dem Haus befindet sich ein geschotterter Parkplatz mit Platz für zwei Fahrzeuge.

Ein charmantes Zuhause für zwei

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare und Familien mit Kind, die **ein eigenes, überschaubares Haus in zentraler Lage** suchen und dabei Wert auf einen besonderen Wohncharakter legen. Der historische Charme mit Rundgewölben, Holzstiege und alten Holzböden trifft auf bereits durchgeführte Modernisierungen und einen privaten Garten mit Pool.

Wer ein Zuhause mit Persönlichkeit sucht und gleichzeitig noch Raum für eigene Wohnideen haben möchte, findet hier eine schöne Kombination aus **Haus, Garten und zentraler Lage**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap