

## **Einfamilienhaus - Ein Haus voller Möglichkeiten – gestalten Sie Ihr neues Zuhause**



**REMAX**

Süd-Ost-Ansicht

**Objektnummer: 1679/1671**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	129,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	24,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 389,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,02
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

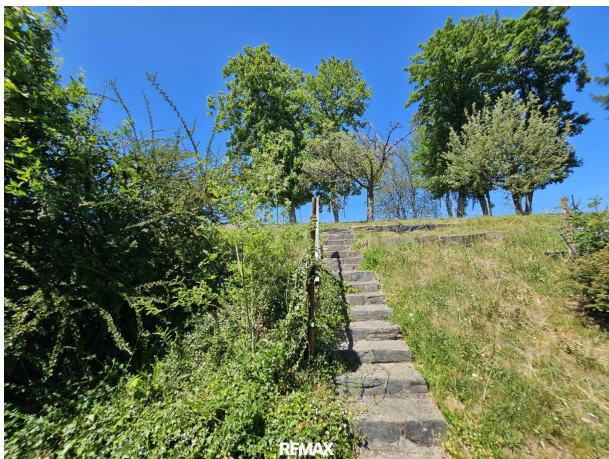


**Ute Magnes**

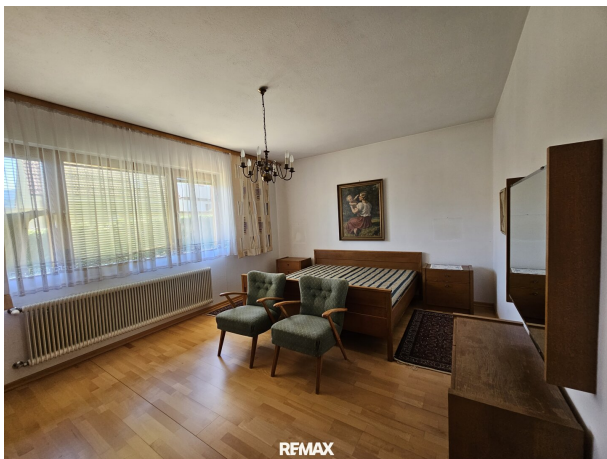
REMAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 650 701 82 17



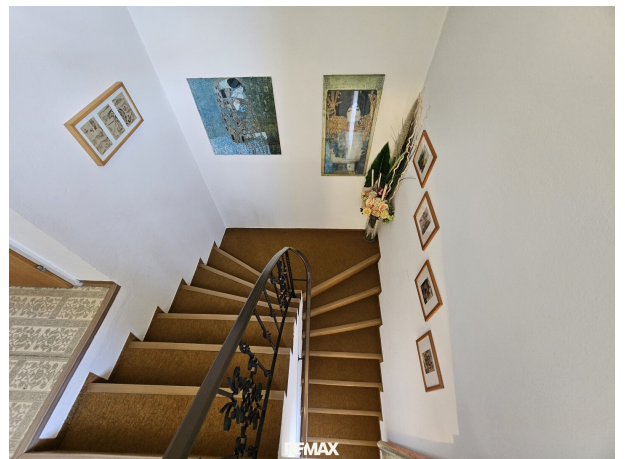












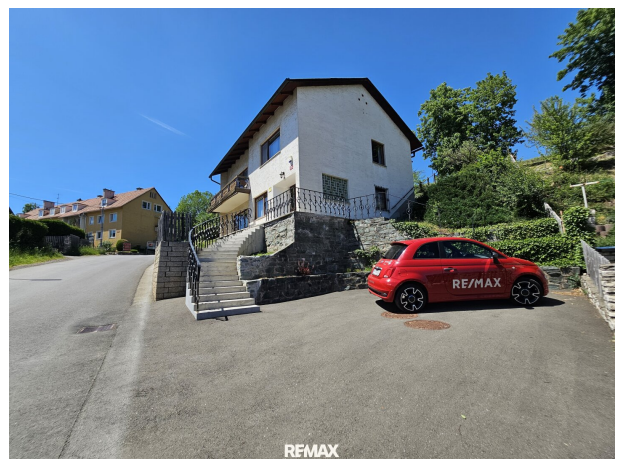


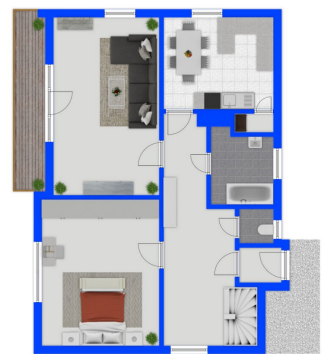












## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Haus, das Raum für Ihre Ideen bietet und darauf wartet, mit neuem Leben erfüllt zu werden? Dann könnte diese Liegenschaft in Judenburg-Strettweg genau das Richtige für Sie sein.

Auf rund **125 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche**, verteilt auf zwei Etagen, eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, Ihren ganz persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Das Haus befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet die ideale Grundlage für Menschen mit Visionen, handwerklichem Geschick und dem Wunsch, etwas Eigenes zu schaffen.

Im **Erdgeschoss** befinden sich eine Diele, ein Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein WC, ein Abstellraum sowie zwei zusätzliche Kellerräume, die vielseitig genutzt werden können.

Das **Obergeschoss** verfügt über einen Vorraum, zwei Zimmer – eines davon mit Ausgang auf die Loggia –, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen weiteren Raum, der ursprünglich als Küche genutzt wurde und sich hervorragend als zusätzliches Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum eignet. Von dieser Etage gelangen Sie außerdem direkt in den Gartenbereich.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels **Fernwärme**.

Das Grundstück weist eine **steilere Hanglage** auf und bietet dadurch interessante Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber und kreative Köpfe. Mit etwas Vorstellungskraft und den richtigen Ideen kann hier ein ganz besonderes Zuhause entstehen.

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Strettweg am nördlichen Stadtrand von Judenburg. Die Lage bietet eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen und schneller Erreichbarkeit der Stadt. Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Stadtzentrum von Judenburg sowie die Arena am Waldfeld in Fohnsdorf bieten zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die gute Anbindung an die S36 sorgt zudem für kurze Wege in Richtung Knittelfeld, Leoben und Graz.

Dieses Haus richtet sich an Menschen, die das Potenzial einer Immobilie erkennen und Freude daran haben, ihre eigenen Wohnvorstellungen Schritt für Schritt umzusetzen.

**Ein Haus mit Charakter, Potenzial und vielen Möglichkeiten – eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall.**

Gerne zeigen wir Ihnen die Liegenschaft persönlich und freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap