

**Perfekte 60-m<sup>2</sup>-ETW in ruhiger Lage mit Balkon in  
Judenburg**



**Objektnummer: 11908**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Nutzfläche:</b>	60,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	79.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	142,17 €
<b>USt.:</b>	18,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.844,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Rinner**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 34 33 497









# Objektbeschreibung

## Top sanierte Eigentumswohnung in ausgezeichnete Wohnlage

Diese hochwertig 2019 sanierte Eigentumswohnung mit rund 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand. Dank der nur geringen Nutzung seit der Sanierung wirkt die Wohnung nahezu neuwertig und ist sofort bezugsbereit.

Der durchdachte Grundriss sorgt für hohen Wohnkomfort. Bad und WC sind getrennt angeordnet, die moderne und geschmackvolle Einbauküche bietet ausreichend Platz und wird durch eine praktische Speis ergänzt, die zusätzlichen Stauraum schafft. Das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon sorgt für eine freundliche Wohnatmosphäre und lädt zum Entspannen ein.

Die hervorragende Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Parks sowie zahlreiche Dienstleister und Behörden befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

Eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger, die eine hochwertig sanierte und gepflegte Wohnung in bester Wohnlage suchen.

**Sehr gerne vereinbaren wir einen kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap