

## Helle 4-Zimmer Wohnung in Judendorf-Straßengel



**Objektnummer: 1814/8003002**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Plankenwartherstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Judendorf
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 123,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	153.000,00 €
Betriebskosten:	169,70 €
Heizkosten:	127,00 €
USt.:	42,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



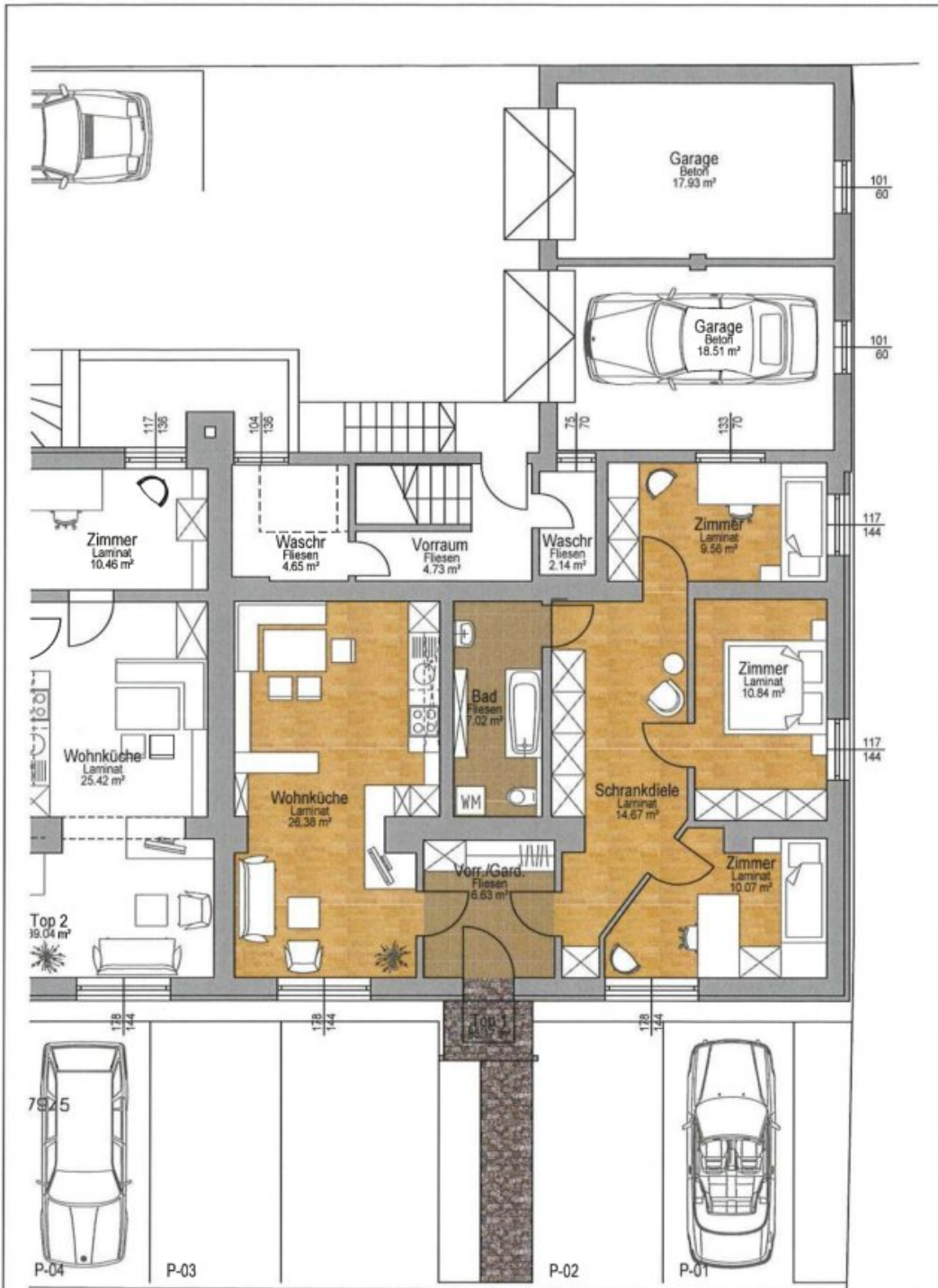
**Klaus Schnedlitz**

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101









**GEWA Immobilien- und Verwertungs GmbH**  
Wagendorfer Straße 18a, 8423 Wagendorf

**WOHNHAUS - Wohnung Top 1 ( EG )**  
Plankenwartherstraße 34 - 81111 Judendorf-Straßengel

## Objektbeschreibung

Diese sehr **helle** und **freundliche Wohnung** zeichnet sich durch Ihren **gut geschnittenen Grundriss** aus.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoß** eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten.

Sie besteht aus einem **Vorraum**, einer **Schrankdiele**, dem **Wohn-/Esszimmer** mit einem **Küchenbereich**, dem **Badezimmer** mit **WC** und **Dusche**, sowie **drei Schlafzimmer**.

Die **Küche** ist **möbliert** und mit **diversen Elektrogeräten** ausgestattet. Das **Bad** ist mit einer **Dusche**, einem Warmwasserboiler und einem Waschmaschinenanschluß ausgestattet.

In den Wohnräumen sind **Parkettböden** verlegt, der Vorraum/Eingangsbereich und das Badezimmer sind **verfließt**. Weiters sind **doppelt verglaste Kunststofffenster mit Rollläden** eingebaut. Beheizt wird das Wohnhaus zentral mit einer Ölheizung.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** und zwei **Parkplätze** zugeordnet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <750m

Universität <7.750m

Höhere Schule <7.750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <2.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <6.250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap