

Charmante Eigentumswohnung in Leoben-Judendorf – Perfekte Lage mit hervorragender Infrastruktur!



Objektnummer: 961/36128

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Judendorf
Baujahr:	1942
Nutzfläche:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	63.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

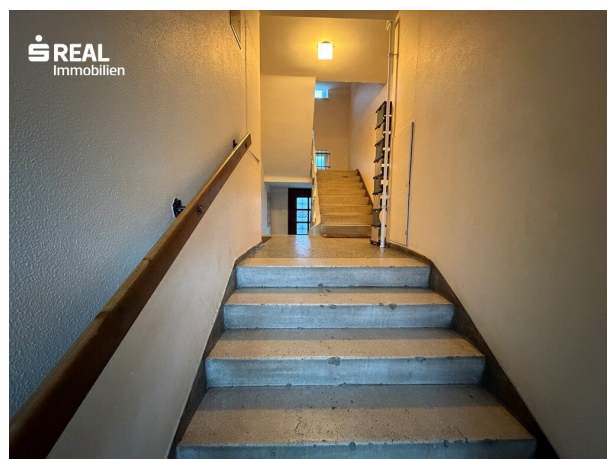


Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

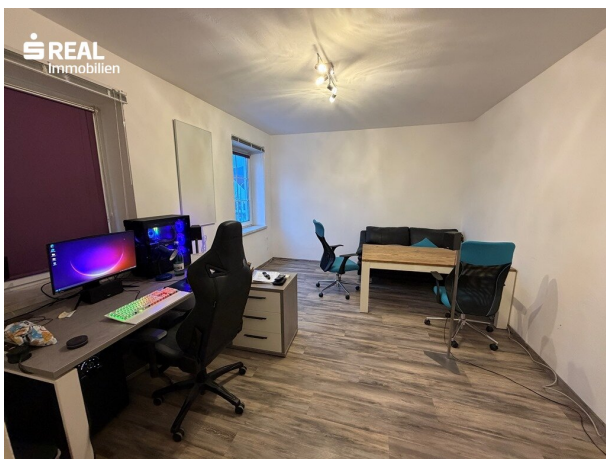
T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

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

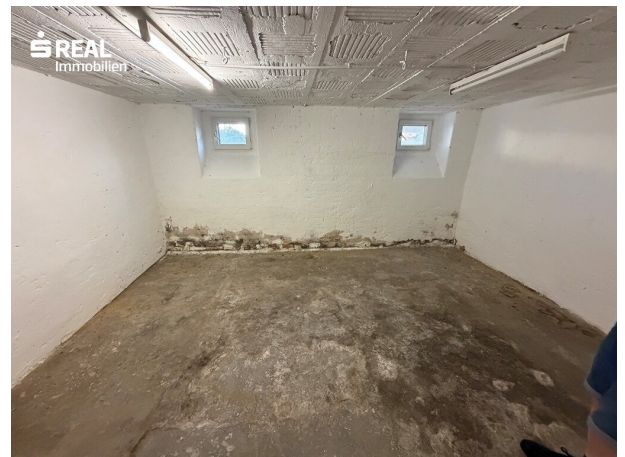


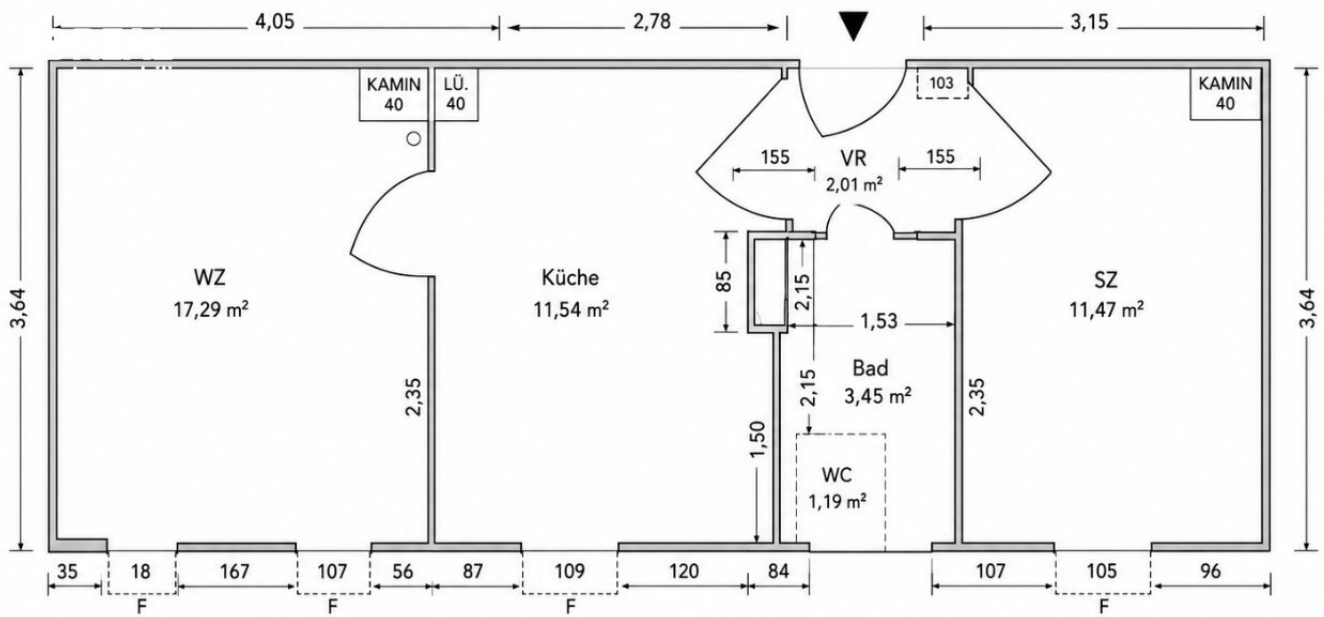


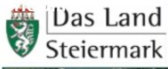






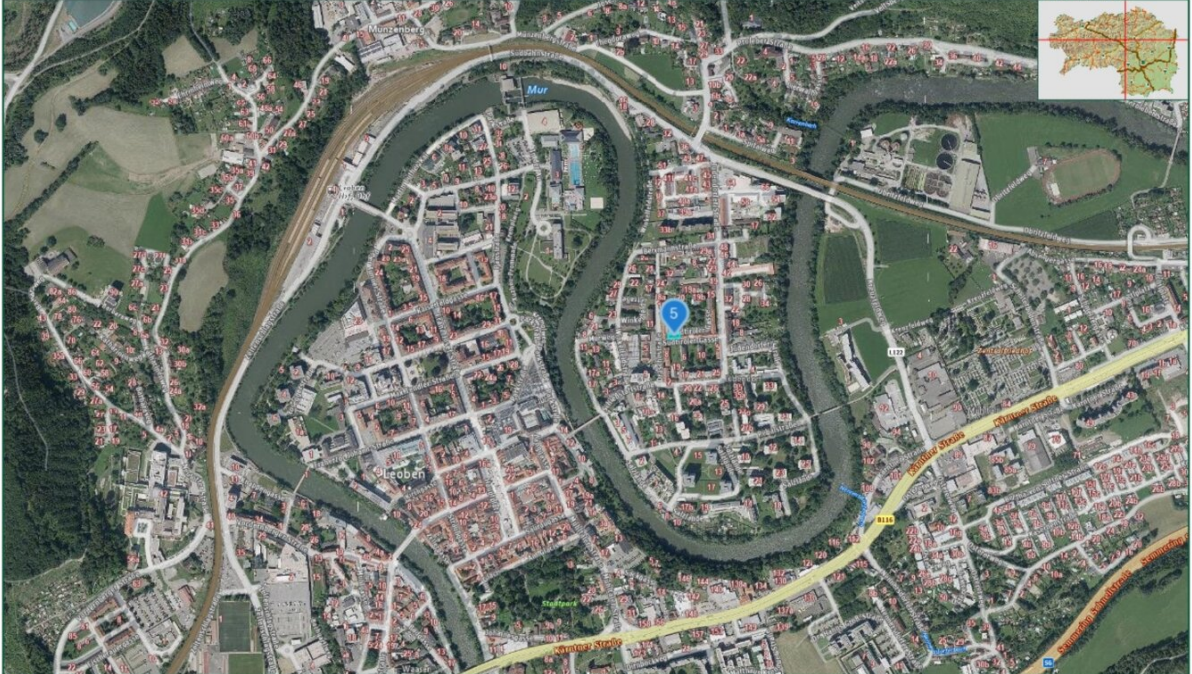






Digitaler Atlas Steiermark Orthofoto_Lageplan

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 26.06.2026



Objektbeschreibung

961/36128

Diese **optimal eingeteilte Eigentumswohnung** mit einer Wohnfläche von **45 m²** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines gepflegten Mehrparteienhauses im beliebten Leobener Ortsteil **Judendorf**.

Die Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie ihre kurzfristige Verfügbarkeit – ideal für Eigennutzer ebenso wie für Anleger.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer **Elektro-Infrartheizung**.

Die Wohnung befindet sich in einem **allgemein guten und gepflegten Zustand**.

Je nach persönlichen Ansprüchen und Wohnvorstellungen besteht **ein gewisser Modernisierungsaufwand**, der Ihnen gleichzeitig die Möglichkeit bietet, die Immobilie nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten und ihren Wert nachhaltig zu steigern.

Der gut durchdachte Grundriss schafft auf kompakter Wohnfläche ein angenehmes Wohnambiente und macht die Wohnung besonders attraktiv für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

Aufgrund der Nähe zur Montanuniversität eignet sie sich auch hervorragend zur Vermietung an Studierende oder als **2er-Wohngemeinschaft**.

Der Ortsteil **Judendorf** zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Leobens. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, hervorragender Infrastruktur und der fußläufig erreichbaren Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv.

Bushaltestellen sowie der Bahnhof befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und gewährleisten eine schnelle und komfortable Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegenden Regionen.

Davon profitieren insbesondere Pendler und alle, die Wert auf eine gute öffentliche Verkehrsanbindung legen.

Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, die Montanuniversität sowie weitere Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität in einem gepflegten Wohnumfeld mit der idealen Kombination aus Ruhe und urbaner Infrastruktur.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- 45 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss
- Gepflegtes Mehrparteienhaus
- Ruhige und beliebte Wohnlage in Leoben-Judendorf
- Elektro-Infrarotheizung
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und die Montanuniversität in unmittelbarer Nähe
- Zentrum von Leoben fußläufig erreichbar
- Kurzfristig verfügbar
- Ideal für Eigennutzer, Anleger oder zur Vermietung an Studierende

Fazit

Ob als erstes Eigenheim, wertbeständige Kapitalanlage oder Studentenwohnung – diese Eigentumswohnung vereint eine begehrte Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wenn Sie Interesse an der angebotenen Immobilie haben bitte ich um Kontaktaufnahme mit Angabe ihrer Daten (Name, Adresse, Ort, PLZ, Telefonnummer, und Mailadresse) per Mail unter markus.letonja@sreal.at

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

HWB: 123,03 kWh/m²a

Kaufpreis: € 63.000,-

BK: € 165,17,-

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m



Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.