

Exklusiv sanierte Eigentumswohnung mit Hauscharakter & 500 m² Eigengrund – Wohnen wie im eigenen Haus

TOP SANIERTE
**EIGENTUMSWOHNUNG
MIT HAUSCHARAKTER**

172 m² WOHNFLÄCHE • 500 m² EIGENGRUND

Symbolbild

172 m² Wohnfläche 500 m² Eigengrund 3 Schlafzimmer Kaminofen Garage Sommerhaus



Objektnummer: 1576/136

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Judendorf
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	4
Garten:	500,00 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

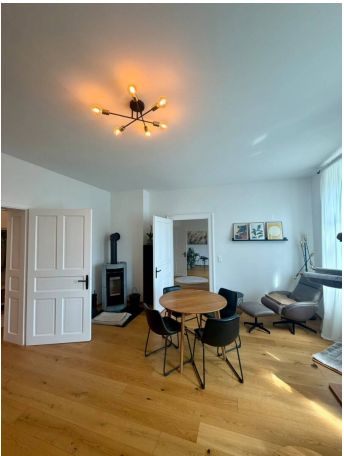
Ihr Ansprechpartner

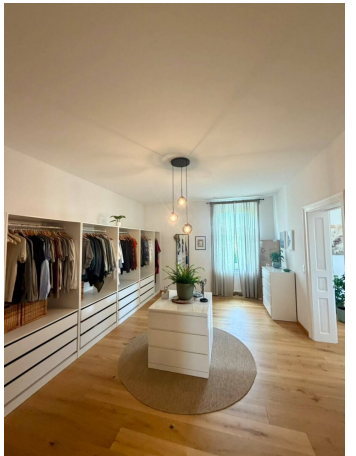
Leon Huebl

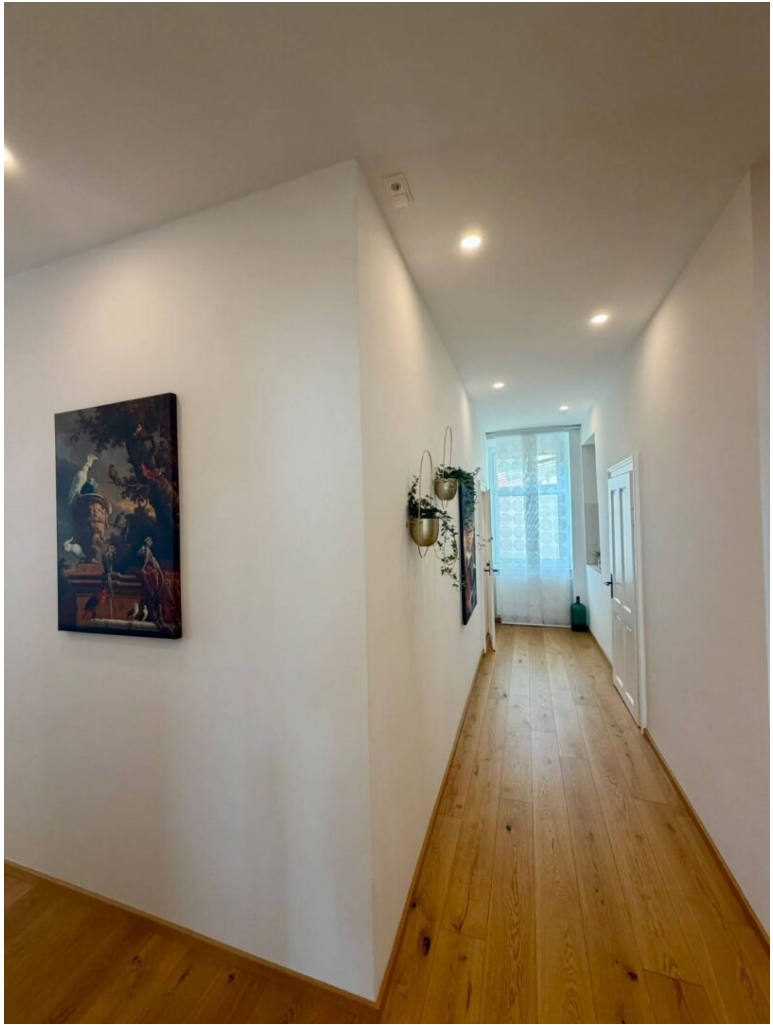
WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

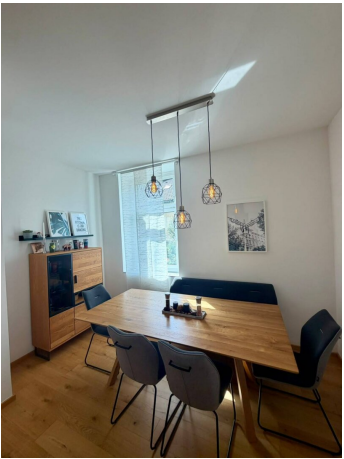
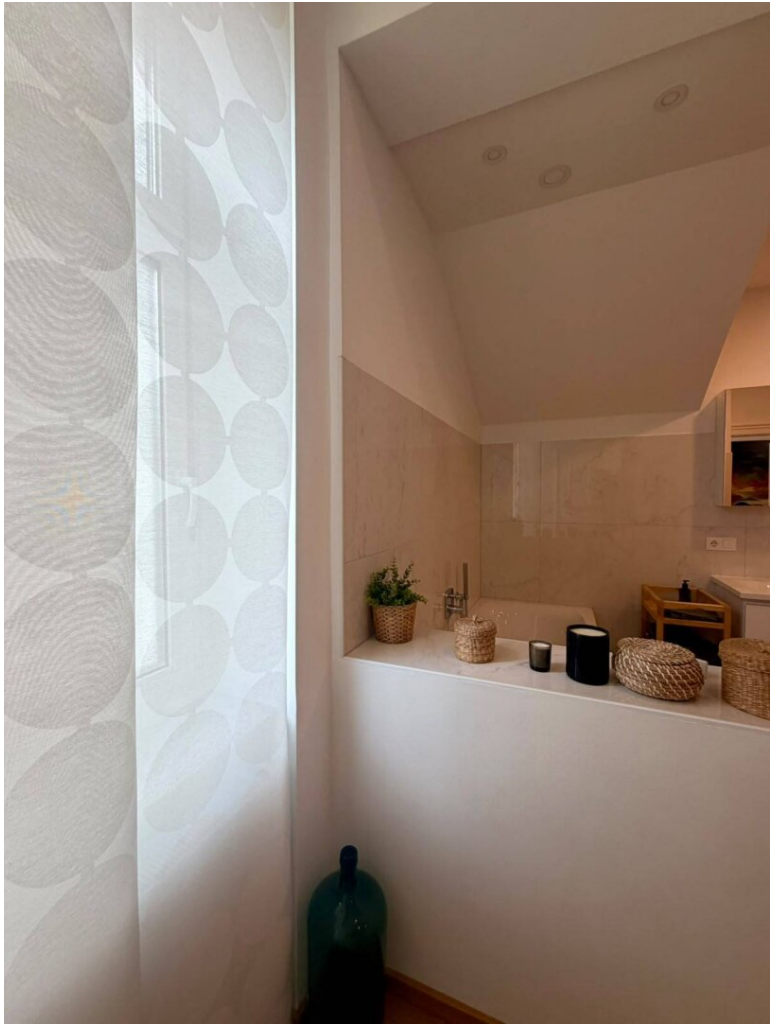
T +43 664 5078185

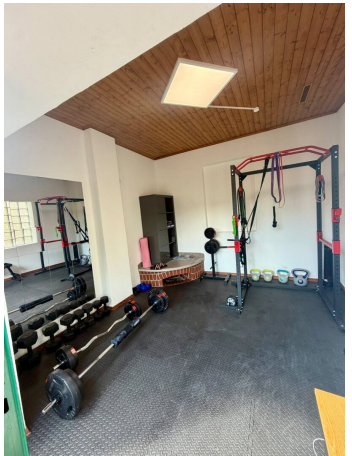
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





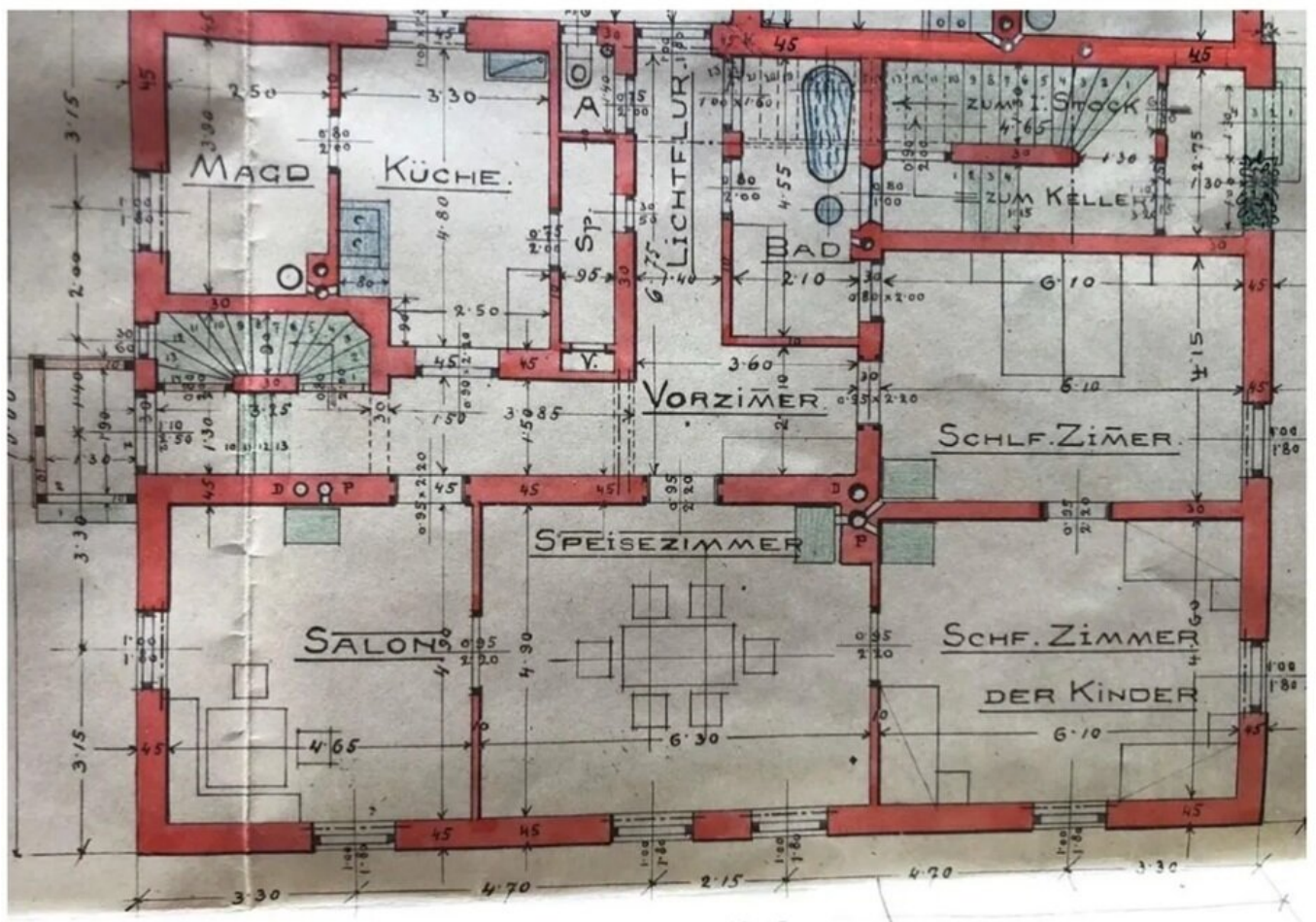












Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung vereint den Komfort einer hochwertigen Wohnung mit dem Wohngefühl eines Einfamilienhauses. Auf großzügigen **172 m² Wohnfläche**, einem **500 m² großen Eigengrund zur Alleinnutzung** sowie einem eigenen Eingang genießen Sie maximale Privatsphäre, viel Platz und höchste Wohnqualität.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Doppelhauses in attraktiver Lage von **Judendorf bei Leoben** und wurde umfassend sowie mit viel Liebe zum Detail hochwertig saniert. Sämtliche Elektro- und Wasserinstallationen wurden erneuert, Decken gedämmt und abgehängt sowie ausschließlich hochwertige Materialien verarbeitet. Edler Echtholzparkett, moderne Fliesen und eine stilvolle Ausstattung verleihen der Immobilie ein elegantes und zeitloses Ambiente.

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Bereits beim Betreten überzeugt die Immobilie durch ihre großzügige Raumaufteilung und die helle, freundliche Atmosphäre.

Die Wohnung bietet:

- großzügiges Wohnzimmer mit stilvollem Kaminofen
- drei geräumige Schlafzimmer
- hochwertige Einbauküche mit großem Essbereich
- praktische Speisekammer
- modernes Badezimmer
- separates WC
- Windfang mit einladendem Eingangsbereich

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 50 m² große Keller**, der direkt von der Wohnung aus erreichbar ist und ausschließlich dem Eigentümer zur Verfügung steht – ideal als Hobbyraum, Fitnessbereich, Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum.

Eigengrund mit Seltenheitswert

Zum Objekt gehört ein rund **500 m² großes Grundstück zur Alleinnutzung**, das vollständig neu eingezäunt wurde und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Hier finden Sie:

- Garage
- gemütliches Sommerhaus
- großzügige Gartenfläche
- viel Privatsphäre für Familie, Kinder oder Haustiere

Ein solcher Eigengrund in Verbindung mit einer Eigentumswohnung ist eine echte Rarität und vermittelt das Wohngefühl eines eigenen Hauses.

Hochwertige Ausstattung

- umfassend hochwertig saniert
- neue Elektro- und Wasserleitungen
- gedämmte und abgehängte Decken
- hochwertiger Echtholzparkett
- moderne Fliesen

- Fußbodenheizung
- zusätzliche Radiatoren
- Gastherme
- Kaminofen im Wohnzimmer
- eigener Eingang
- Keller direkt von der Wohnung begehbar
- Garage
- Sommerhaus
- neu eingezäuntes Grundstück

Perfekte Lage

Die Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Natur.

- ca. 15 Gehminuten zum Hauptplatz Leoben
- ca. 10 Gehminuten zum Bahnhof
- ca. 5 Gehminuten zum Spar
- ca. 5 Gehminuten ins Naherholungsgebiet/Wald

Somit verbindet diese Immobilie ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Stadtzentrum.

Eckdaten

- Wohnfläche: **ca. 172 m²**
- Grundstück: **ca. 500 m² zur Alleinnutzung**
- 3 Schlafzimmer
- großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen
- hochwertige Küche mit Essbereich
- Speisekammer
- Badezimmer
- separates WC
- ca. 50 m² Keller
- Garage
- Sommerhaus
- Fußbodenheizung & Radiatoren
- Gastherme

- eigener Eingang
- umfassend saniert

Eine Immobilie für alle, die großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und ein Zuhause mit Hauscharakter suchen. Ob Familie, Paar oder anspruchsvolle Eigennutzer – dieses seltene Angebot vereint Komfort, Privatsphäre und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Gerne stehen wir Ihnen privat für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap