

**Traumhaft neu sanierte Doppelhaushälfte mit 500 m²
Eigengrund – Stilvolles Wohnen in Judendorf bei Leoben**

**EXKLUSIVE
DOPPELHAUSHÄLFTE**

172 m² WOHNFLÄCHE • 500 m² EIGENGRUND

SYMBOLBILD

172 m² Wohnfläche | 500 m² Eigengrund | 3 Schlafzimmer | Kaminofen | Fußbodenheizung & Radiatoren | Garage | Sommerhaus

Objektnummer: 1576/137

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

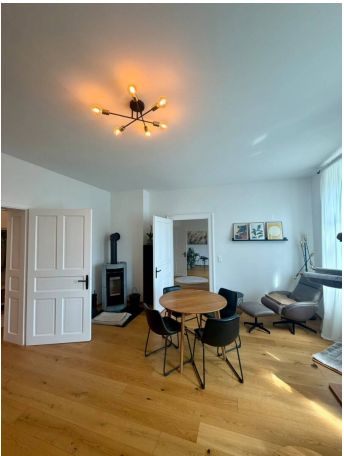
Ihr Ansprechpartner

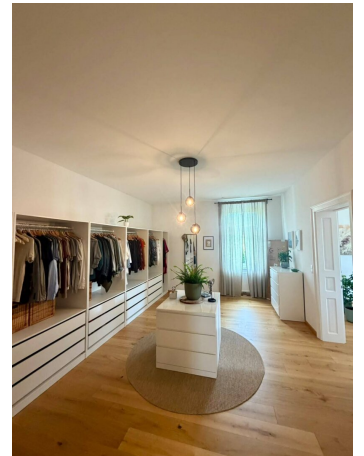
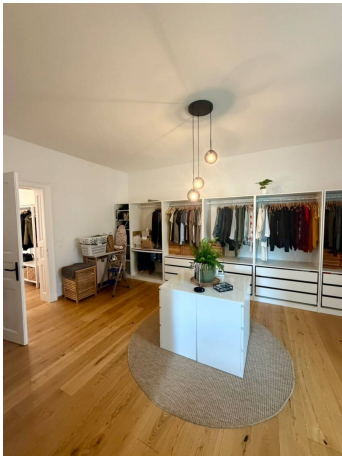
Leon Huebl

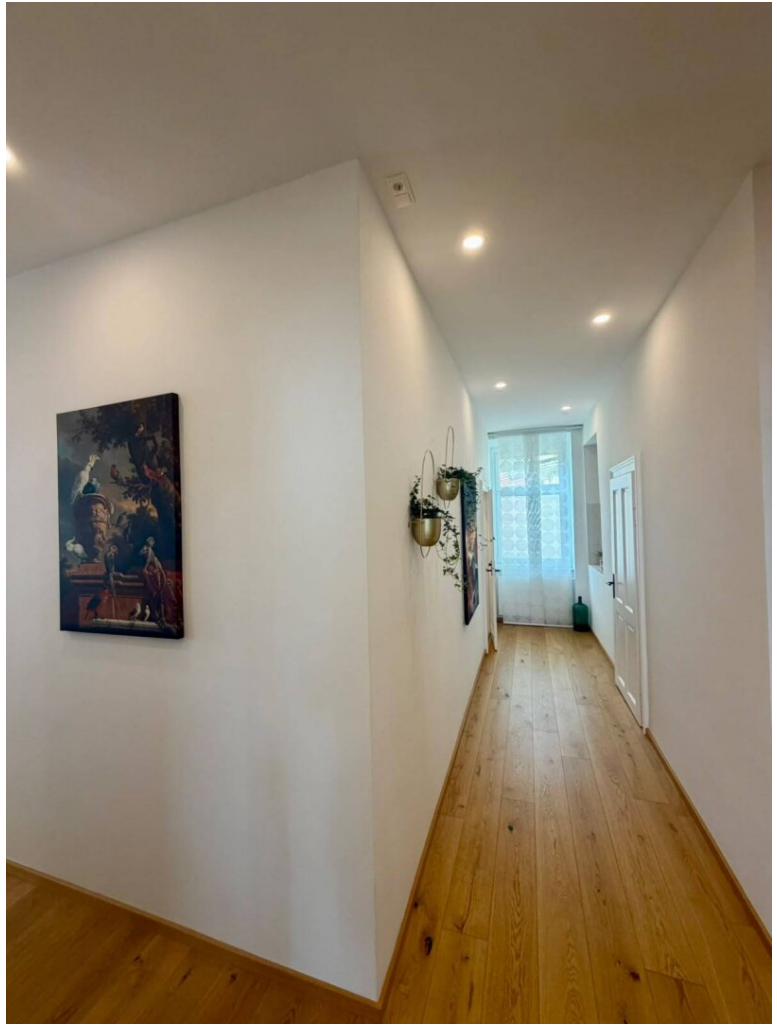
WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

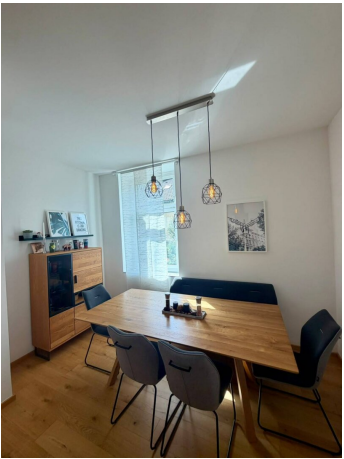
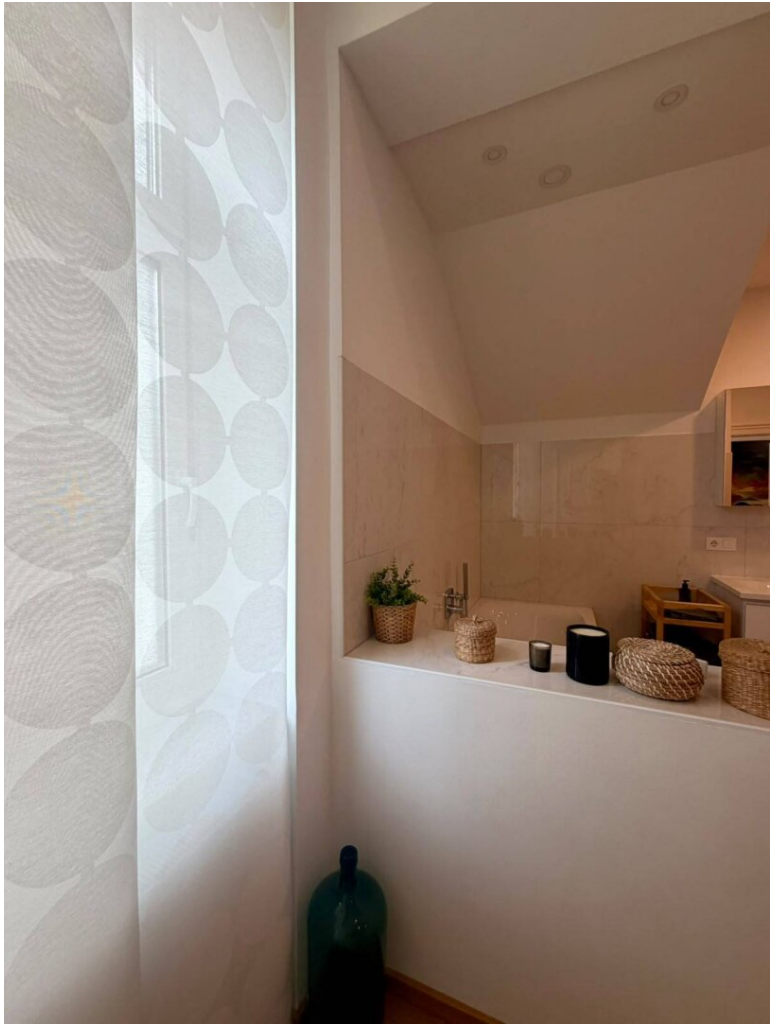
T +43 664 5078185

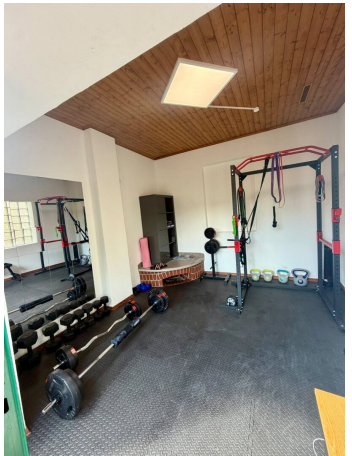
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





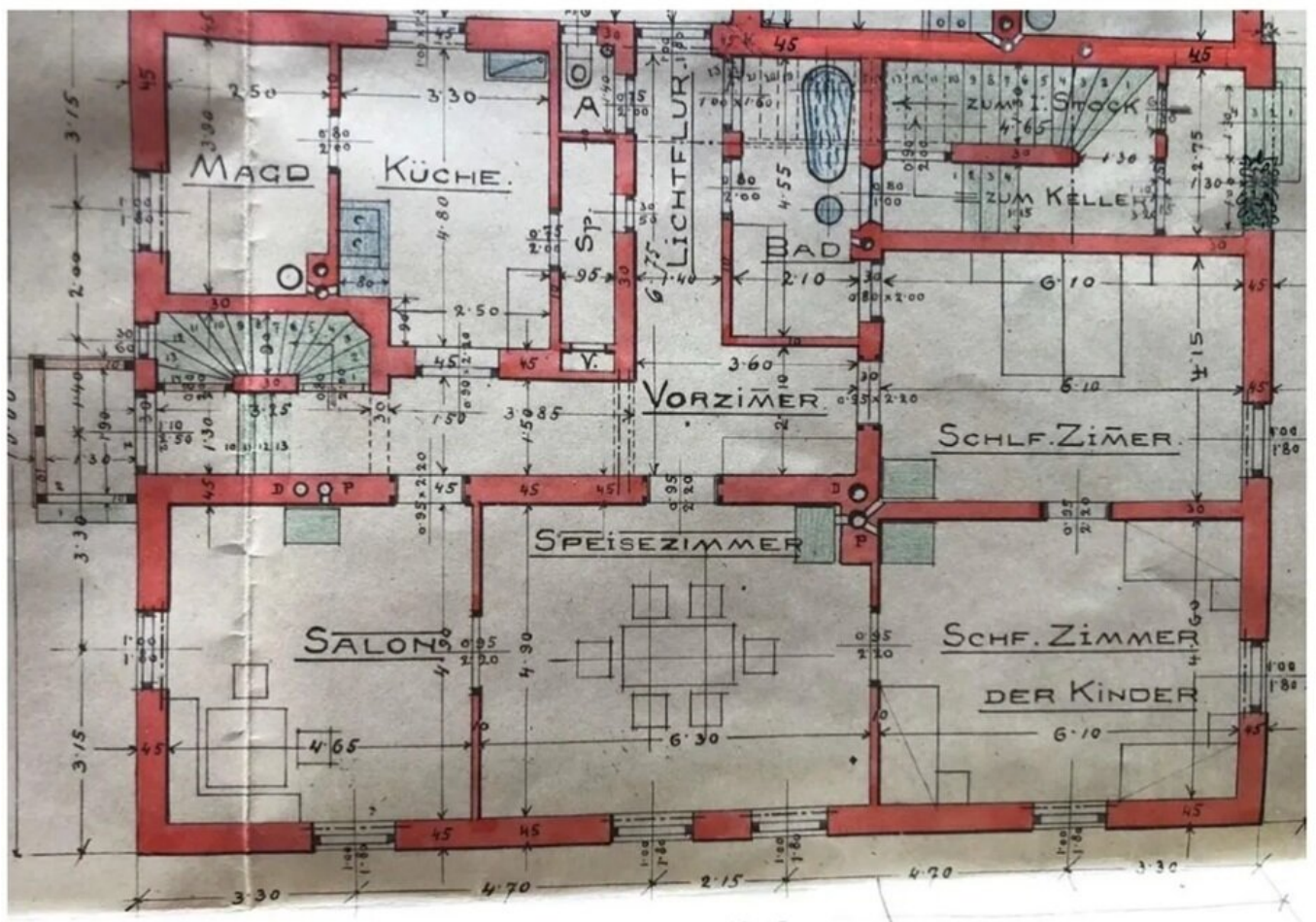












Objektbeschreibung

Wer ein Zuhause mit großzügigem Platzangebot, hochwertiger Ausstattung und eigenem Garten sucht, findet hier eine Immobilie, die in dieser Form nur selten am Markt verfügbar ist.

Diese **umfassend sanierte Doppelhaushälfte** bietet auf rund **172 m² Wohnfläche** höchsten Wohnkomfort, einen **ca. 500 m² großen Eigengrund zur Alleinnutzung**, einen eigenen Eingang sowie ein Wohngefühl, das Privatsphäre und Lebensqualität perfekt miteinander verbindet.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage in **Judendorf bei Leoben** und wurde in den vergangenen Jahren mit viel Liebe zum Detail hochwertig modernisiert. Sämtliche Elektro- und Wasserinstallationen wurden erneuert, Decken gedämmt und abgehängt sowie ausschließlich hochwertige Materialien verarbeitet. Edler Echtholzparkett, moderne Fliesen und eine geschmackvolle Ausstattung schaffen ein stilvolles Ambiente mit zeitloser Eleganz.

Großzügiges Wohnen für höchste Ansprüche

Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die Immobilie verfügt über:

- großzügiges Wohnzimmer mit hochwertigem Kaminofen
- drei helle Schlafzimmer
- exklusive Küche mit großzügigem Essbereich
- Speisekammer
- modernes Badezimmer
- separates WC

- Windfang mit eigenem Eingangsbereich

Ein weiterer Pluspunkt ist der **ca. 50 m² große Keller**, der direkt vom Haus aus erreichbar ist und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Hobbyraum, Fitnessbereich, Werkstatt oder großzügige Lagerfläche.

Eigengrund mit hoher Lebensqualität

Ein besonderes Highlight ist das rund **500 m² große, vollständig eingezäunte Grundstück**, das ausschließlich zur Immobilie gehört.

Hier genießen Sie Privatsphäre und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Zum Außenbereich gehören:

- Garage
- Sommerhaus
- gepflegte Gartenfläche
- sonnige Sitz- und Erholungsbereiche
- viel Platz für Kinder, Haustiere oder Gartenliebhaber

Ein eigener Garten dieser Größe bietet Freiraum, Ruhe und Wohnqualität – mitten in stadtnaher Lage.

Hochwertige Ausstattung

? umfassend hochwertig saniert

? neue Elektro- und Wasserleitungen

? gedämmte und abgehängte Decken

- ? hochwertiger Echtholzparkett
- ? moderne Fliesen
- ? Fußbodenheizung
- ? zusätzliche Radiatoren
- ? effiziente Gastherme
- ? stilvoller Kaminofen
- ? eigener Eingang
- ? ca. 50 m² Keller
- ? Garage
- ? Sommerhaus
- ? vollständig neu eingezäuntes Grundstück

Attraktive Lage

Die Immobilie verbindet ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

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

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. **172 m²**
- Grundstück: ca. **500 m² Eigengrund**
- 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

Ein Zuhause zum Ankommen

Diese exklusive Doppelhaushälfte vereint großzügige Wohnflächen, hochwertige Ausstattung und einen außergewöhnlich großen Eigengrund zu einer Immobilie mit Seltenheitswert. Ob als Familienwohnsitz oder als langfristige Investition – hier erwerben Sie ein Zuhause, das Komfort, Privatsphäre und Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet.

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