Judenburg: Klein, modern und zentral - ca 43 m2 mit neuer Einbauküche und saniertem Badezimmer



Objektnummer: 6409/716

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Wohnfläche:	43,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	F 235,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Gesamtmiete	520,30 €
Kaltmiete (netto)	387,00 €
Kaltmiete	473,00 €
Betriebskosten:	86,00 €
USt.:	47,30 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



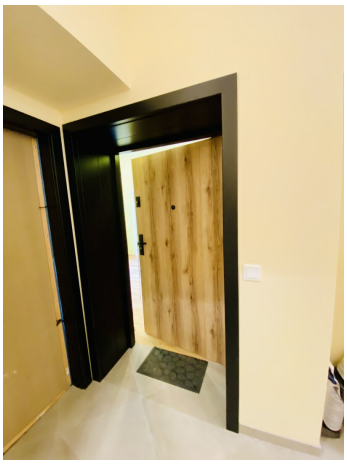
Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159

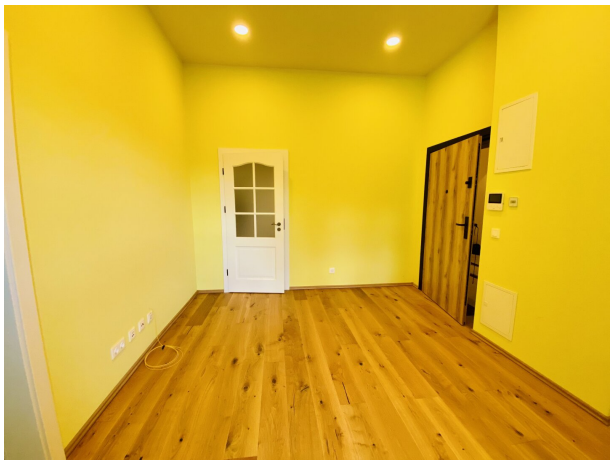


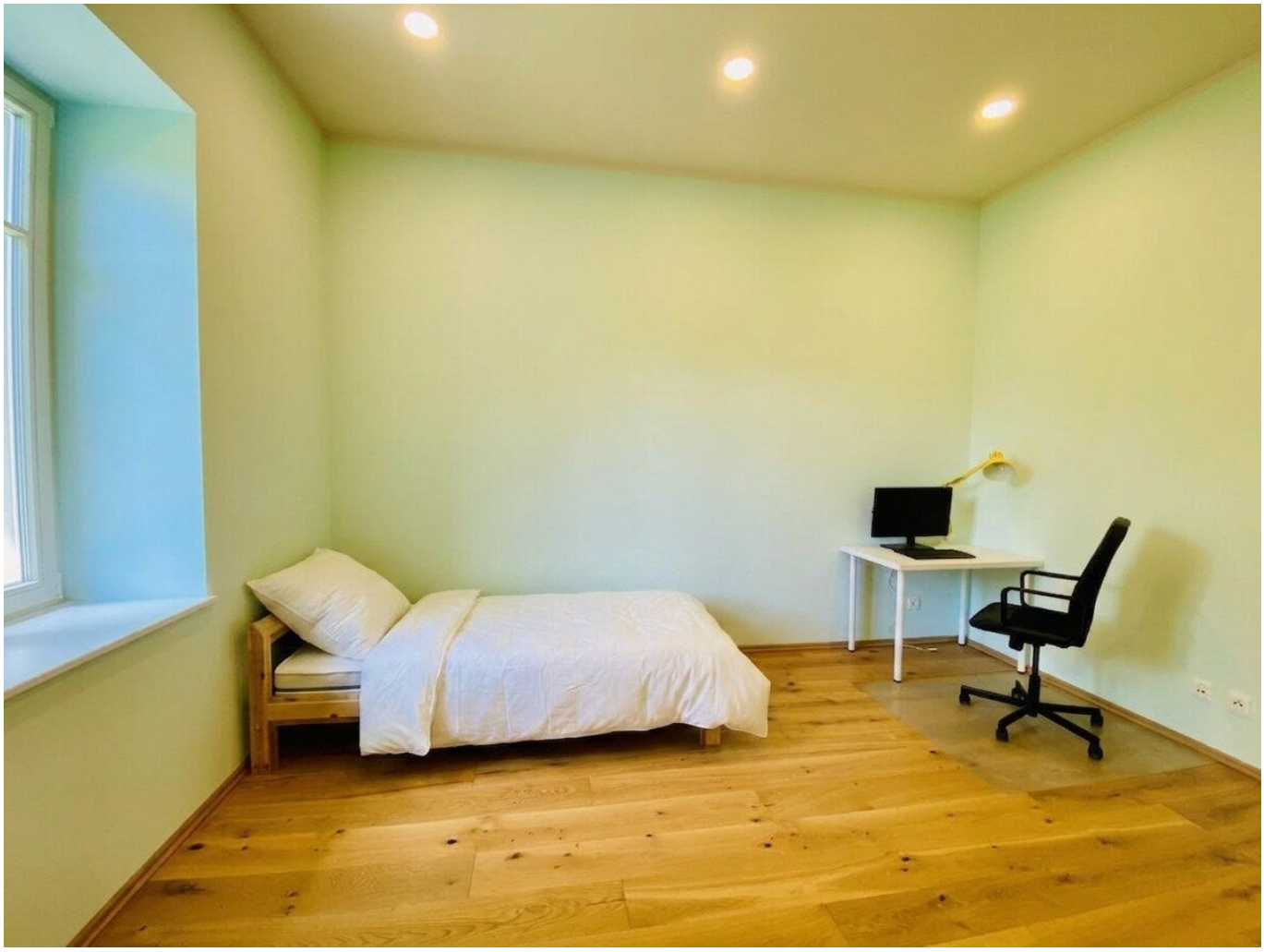








































Objektbeschreibung

Charmante, neu sanierte Mietwohnung in zentraler Lage von Judenburg

Modernes Wohnen auf ca. 43 m² – Hochwertig renovierte 2-Zimmer-Wohnung in der Gartengasse 1

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig und umfassend sanierte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. **43 m²** in der **Gartengasse 1 in Judenburg**. Die Wohnung befindet sich in einem kleinen Mehrparteienhaus mit lediglich **fünf Wohneinheiten** und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie die ausgezeichnete zentrale Lage.

Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohnlage im Herzen von Judenburg. Das Stadtzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten, Apotheken und Banken ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die hervorragende Infrastruktur und die gute Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders lebenswert. Zusätzlich laden nahegelegene Grünflächen sowie Spazier- und Radwege zu erholsamen Freizeitaktivitäten ein.

Umfassend saniert – Modernes Wohngefühl

Im Zuge der Sanierung wurde die Wohnung vollständig modernisiert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Folgende Ausstattungsmerkmale sorgen für höchsten Wohnkomfort:

- neue hochwertige Bodenbeläge
- neue 3-fach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- modernes Badezimmer
- frisch ausgemalte Räume

- stilvolle Spotbeleuchtung an den Decken
- hochwertige Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte
- in allen Räumen steht eine Cat.6 Netzwerkverkabelung zur Verfügung

Raumaufteilung

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in den hellen und freundlich gestalteten Wohnbereich. Dieser bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft.

Vom Wohnraum aus erreichen Sie das geräumige Schlafzimmer, das genügend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bietet und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit schafft.

Ebenfalls vom Wohnbereich aus gelangen Sie in die separate Küche. Diese wurde mit einer hochwertigen Einbauküche in moderner Holzoptik ausgestattet und verfügt über sämtliche Elektrogeräte, darunter:

- Cerankochfeld
- Backrohr
- Geschirrspüler
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Gefrierschrank

Die Küche bietet auserdem noch Platz für einen kleinen Essbereich bzw eine Frühstücktheke.

Von der Küche aus betreten Sie das neu gestaltete Badezimmer. Dieses verfügt über eine Dusche, ein WC, ein Handwaschbecken sowie ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht und eine natürliche Belüftung sorgt.

Parkmöglichkeiten

Direkt vor dem Haus stehen **zwei KFZ-Abstellplätze zur freien Nutzung** für die Bewohner zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich in unmittelbarer Nähe ein öffentlicher Parkplatz, auf dem Stellplätze bei Bedarf angemietet werden können.

Heizung

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Fernwärme** über eine komfortable Fußbodenheizung. Der Fernwärmevertrag ist vom Mieter selbst anzumelden und abzuschließen.

Ihr neues Zuhause

Diese liebevoll sanierte Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer ausgezeichneten Lage. Sie eignet sich ideal für **Singles oder Paare**, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung, geringen Wohnungsaufwand und kurze Wege im Alltag legen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Mietwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap