Stilvoll wohnen im Herzen von Judenburg – Komplett sanierte Erdgeschosswohnung ca 60 m2 mit Top-Ausstattung



Objektnummer: 6409/714

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 235,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Gesamtmiete	726,00 €
Kaltmiete (netto)	540,00 €
Kaltmiete	660,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	66,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

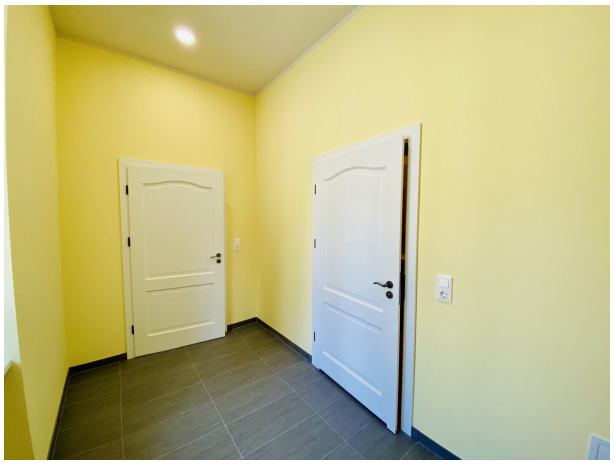
Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld



























































Objektbeschreibung

Neu sanierte Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Judenburg

Wohnen mit Komfort – Erstklassig renovierte 2-Zimmer-Wohnung in der Gartengasse 1

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig und umfassend sanierte Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. **60 m²** in der **Gartengasse 1 in Judenburg**. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit lediglich **fünf Wohneinheiten** und bietet ein modernes Wohnambiente in ruhiger und zugleich zentraler Lage.

Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur

Die Wohnung überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage im Herzen von Judenburg. Das Stadtzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten, Apotheken sowie Banken ist bequem in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten machen diesen Standort besonders attraktiv. Spazier- und Radwege sowie Grünflächen laden zu entspannten Stunden im Freien ein und verbinden urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Hochwertig saniert – Modernes Wohnen mit viel Komfort

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurde besonderer Wert auf Qualität und modernes Wohnen gelegt. Die Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und verfügt unter anderem über:

- neue hochwertige Bodenbeläge
- komplett neu gestaltetes Badezimmer
- neue 3-fach verglaste Fenster für optimale Wärme- und Schalldämmung
- angenehme Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

- moderne Deckenspots für eine stilvolle Beleuchtung
- frisch ausgemalte Räume
- hochwertige Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte
- in allen Räumen steht eine Cat.6 Netzwerkverkabelung zur Verfügung

Raumaufteilung

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einem Fenster für eine optimale Belichtung.

Das moderne Badezimmer wurde vollständig neu renoviert und verfügt über eine großzügige begehbare Dusche, einen Waschtisch, WC, Boiler, Waschmaschinenanschluss sowie einen zusätzlichen Sprossenheizkörper.

Vom Vorraum gelangt man weiter in die großzügige Wohnküche. Diese wurde mit einer hochwertigen Einbauküche in heller Holzoptik ausgestattet und bietet neben viel Stauraum sämtliche Elektrogeräte, darunter:

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

Dank der großzügigen Raumgestaltung bleibt ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich.

Angrenzend befindet sich das helle Wohnzimmer, das durch seine freundliche Atmosphäre vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Von hier aus gelangt man in das geräumige Schlafzimmer, welches ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank bietet.

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 bei Bedarf Stellplätze angemietet werden können.

Heizung

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

Ihr neues Zuhause

Diese liebevoll und hochwertig sanierte Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung und die ausgezeichnete Lage. Sie eignet sich ideal für **Singles oder Paare**, die ein stilvolles Zuhause mit hohem Wohnkomfort in zentraler Lage suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Mietwohnung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

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