Gepflegtes Mehrparteienhaus mit vier Wohneinheiten in zentraler Lage von Judenburg.



Objektnummer: 1386

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	1507
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	400,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Bäder:	4
Garten:	171,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 167,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481






























































DAUERSCHUTZ
LASUR PLUS
AKTIVIT


AKTIVIT


AKTIVIT

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrparteienhaus befindet sich in zentraler, innenstadtnaher Lage von Judenburg und bietet rund 400 m² Wohnfläche. Das Raumangebot verteilt sich auf eine großzügige Wohnung und drei Garçonnièren und wird durch einen Rohdachboden, einen Gewölbekeller sowie eine kleine Werkstatt ergänzt. Die laufenden Sanierungen, die Fernwärme-Zentralheizung und der rund 171 m² große Garten schaffen eine solide Grundlage für vielseitige Wohn- und Nutzungskonzepte.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Zentrale und innenstadtnahe Lage in Judenburg
- Rund 400 m² Wohn- und Nutzfläche
- Eine großzügige Wohnung und drei Garçonnièren
- Rund 406 m² großes Grundstück
- Rohdachboden mit zusätzlichem Gestaltungs- und Nutzungspotenzial
- Gewölbekeller und kleine Werkstatt zum Innenhof
- Gepflegter, massiv errichteter Altbau
- Umfassende Sanierungen im Zeitraum von 1986 bis 2000
- Fernwärme-Zentralheizung aus dem Jahr 2024

DAS HAUS

Das historische Mehrparteienhaus wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über rund 400 m² Wohn- beziehungsweise Nutzfläche. Die bestehende Aufteilung umfasst eine großzügige Wohnung und drei Garçonnièren und bietet damit vier getrennt nutzbare Wohnbereiche. Insgesamt stehen vier Badezimmer zur Verfügung.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen noch nicht ausgebauten Dachboden, der zusätzliche Möglichkeiten für eine künftige Gestaltung eröffnet. Ein charaktervoller Gewölbekeller schafft weitere Lager- und Nebenflächen. Zum Innenhof hin befindet sich außerdem eine kleine Werkstatt, die sich für handwerkliche Tätigkeiten, als Hobbyraum oder als zusätzliche Abstellfläche nutzen lässt.

Der rund 171 m² große Garten bildet eine angenehme Freifläche innerhalb der innenstadtnahen Lage. Die Kombination aus mehreren Wohneinheiten, Nebenflächen und Garten ermöglicht unterschiedliche Wohn-, Arbeits- und Nutzungskonzepte.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das ursprünglich im Jahr 1507 errichtete Gebäude präsentiert sich als gepflegter Altbau und wurde über die Jahre regelmäßig instand gehalten und modernisiert. Zwischen 1986 und 2000 erfolgte eine umfassende Kernsanierung. Im Jahr 1990 wurden das Dach erneuert und dreifach verglaste Fenster von Internorm eingebaut.

Die jüngste wesentliche Modernisierung erfolgte 2024 mit dem Anschluss an die Fernwärme. Die Wärmeverteilung im Haus erfolgt über eine Zentralheizung. Zusätzlich stehen drei im Gebäude verteilte Öfen für feste Brennstoffe zur Verfügung.

Bei den Bodenbelägen kommen Dielen, Fliesen, Laminat und Parkett zum Einsatz. Der Gewölbekeller, der Rohdachboden und die Werkstatt erweitern das vorhandene Flächenangebot und unterstreichen die vielseitige Nutzbarkeit des Hauses.

Der Energieausweis ist bis zum 3. September 2035 gültig. Der Heizwärmebedarf beträgt 167,7 kWh/m²a, der Gesamtenergieeffizienzfaktor 2,59.

DIE LIEGENSCHAFT & BETRIEBSKOSTEN

Die Liegenschaft umfasst eine Grundstücksfläche von rund 406 m², davon entfallen etwa 171 m² auf die Gartenfläche. Das Grundstück ist voll erschlossen und für die Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe vorgesehen. Das Objekt steht im Alleineigentum und ist nach

Vereinbarung verfügbar.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf rund 80 Euro. Für die Heizung fallen derzeit etwa 295 Euro pro Monat an, die Stromkosten betragen rund 50 Euro monatlich. Die tatsächlichen Aufwendungen können abhängig von Nutzung und Verbrauch abweichen.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap