Wohnglück-sanierte 3 Zimmer Wohnung mit großer Loggia-Ihr neues Zuhause zum verlieben!



Objektnummer: 2056/106

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	1979
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,51 m²
Nutzfläche:	102,07 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	214,46 €
Heizkosten:	118,35 €
USt.:	45,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walpurga Dreher

WD Immob
Bundesstra
8770 Stadlh

T +43 650 6

Gerne steh
Verfügung.





































Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT OSTLOGGIA, LIFT UND TIEFGARAGE IN JUDENBURG

Diese helle und großzügige Eigentumswohnung befindet sich im 5. Obergeschoss

eines massiv errichteten Mehrparteienhauses in der Südtirolerstraße in Judenburg.

Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen und barrierefreien Zugang zur Wohnung.

Die 85,83 m² Wohnfläche überzeugen durch eine zentral begehbare Raumaufteilung.

Der geräumige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung.

Zwei großzügige Schlafzimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

Die Kochnische ist mit einer nahezu neuwertigen TAN-Einbauküche ausgestattet.

Ergänzt wird die Raumaufteilung durch einen außergewöhnlich großzügigen Vorraum mit viel Platz für Garderobe und zusätzlichen Stauraum.

Das bereits modernisierte Badezimmer bietet eine komfortable, begehbare Dusche.

Hervorzuheben ist ebenfalls die Erneuerung sämtlicher Böden, sowie Türen und Türstöcke in der Wohnung.

Auf der großzügigen Loggia genießen Sie vor allem in den Morgen- und Vormittagsstunden angenehme Sonne und einen geschützten Platz im Freien.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt und ist ab sofort verfügbar.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Personen, die ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer benötigen.

Das vorhandene Mobiliar wird gegen eine Ablöse mit übergeben.

ECKDATEN

Verkaufspreis: € 140.000,-

Baujahr: 1979

Wohnfläche gesamt: ca. 85,83 m²

Nutzfläche gesamt: ca. 102,07 m²

Zimmer: 3

Loggia: ca. 12,54 m², ostseitig ausgerichtet

Tiefgaragenplatz: ca. 12,99 m²

Etage: 5. Obergeschoss

Lift: Personenaufzug vorhanden

Kellerabteil: ca. 4 m²

Heizung: Fernwärme

RAUMAUFTEILUNG

1 Wohnzimmer: ca. 19,10 m²

1 Kochnische: ca. 9,13 m²

1 Schlafzimmer: ca. 17,64 m²

1 Schlafzimmer: ca. 17,92 m²

1 Badezimmer mit WC : ca. 6,10 m²

1 Vorraum: ca. 15,62 m²

Übergabe: ab sofort möglich

Mobiliar: Ablöse nach Vereinbarung

LAUFENDE KOSTEN inkl. Heizung

Monatliche Gesamtkosten: € 484,80

Darin enthalten sind:

Betriebskosten: € 214,46

Heizkosten: € 118,35

Reparaturrücklage: € 106,87

Umsatzsteuer: € 45,12

Stromkosten; je nach Verbrauch

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage in Judenburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

Eine Bushaltestelle liegt rund 125 m entfernt,

Ein Arzt etwa 100 m,

Ein Supermarkt ca. 550 m und eine Schule ca. 600 m.

Der Bahnhof befindet sich in rund 1,4 km Entfernung.

Der Anschluss an die S 36 Murtalschnellstraße ist nach etwa 1,8 km erreichbar.

Vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Spazierwege, Erlebnisbad

Tennis- und Kletterhalle sowie zahlreiche Kulturangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweißpflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit vollständigem Namen, der Anschrift, Mailadesse und der Telefonnummer bearbeiten können.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines!

Gerne auch am Wochenende und an Feiertagen!

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Walpurga Dreher

Tel. +43 650 621 65 42

Mail: office@wd-immo.at

WD Immobilien GmbH

Bundesstraße 14

8770 St. Michael in der Obersteiermark

WIR sind Ihr Partner für jede Immobilie – auch für außergewöhnliche und anspruchsvolle Objekte

und suchen für unsere vorgemerkten Kunden Baugrundstücke Häuser und Wohnungen, sowie Landwirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung sowie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap