# Geschäfts- und Wohnhaus mit Parkplatz und Garagen



Küchenansicht

**Objektnummer: 11952**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8750 Judenburg |
| **Baujahr:** | 1903 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 225,30 m² |
| **Nutzfläche:** | 370,00 m² |
| **Garten:** | 243,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | G 271,30 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,82 |
| **Provisionsangabe:** | |

7.182,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Bischof**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Burggasse 132
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2

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







# Objektbeschreibung

## Geschäfts- und Wohnhaus mit Parkplatz und Garagen

Dieses charaktervolle Wohnhaus bietet auf mehreren Ebenen ein großzügiges und vielseitig nutzbares Raumangebot. Das Gebäude verbindet traditionellen Charme mit zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder für alle, die viel Platz zum Wohnen und Leben suchen. Das Haus erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss und einen ausgebauten bzw. nutzbaren Dachboden und überzeugt durch eine Vielzahl an Zimmern sowie die getrennte Anordnung der Wohnbereiche. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Raumaufteilung über drei Ebenen. Das Haus bietet viel Platz und lässt sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen. Zu berücksichtigen ist, dass sich das Gebäude im Innenbereich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Mit entsprechendem Renovierungsaufwand lässt sich aus der bestehenden Substanz ein individuelles und großzügiges Zuhause mit besonderem Charakter schaffen.

Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, mehreren Wohnebenen und individuellem Gestaltungspotenzial macht diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die bereit sind, ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen zu entwickeln.

**Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt diese attraktiven Grundstücke in bester Lage!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap