++NEU++ Mehr Platz fürs Leben! 6-Zimmer-Haus mit Garten, Balkon und Terrasse



Objektnummer: 64085

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,02 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	910,00 m²
Keller:	82,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 82,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	498.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien



































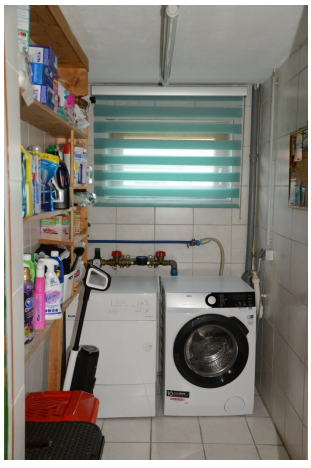












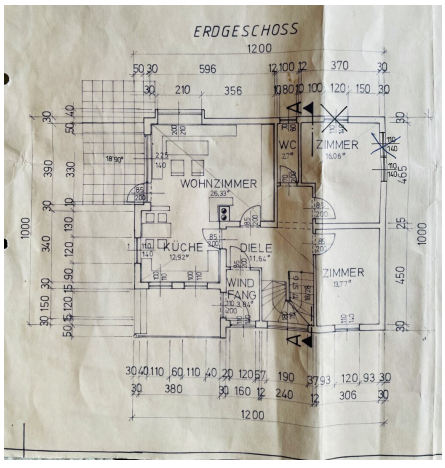


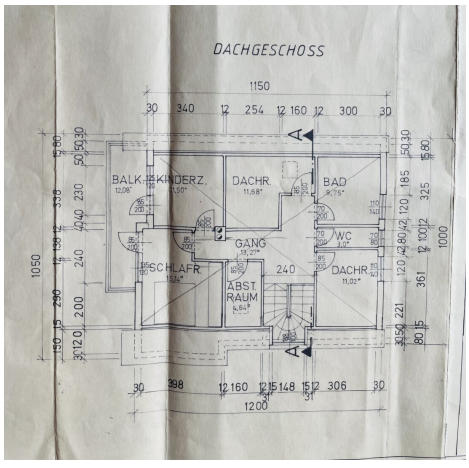


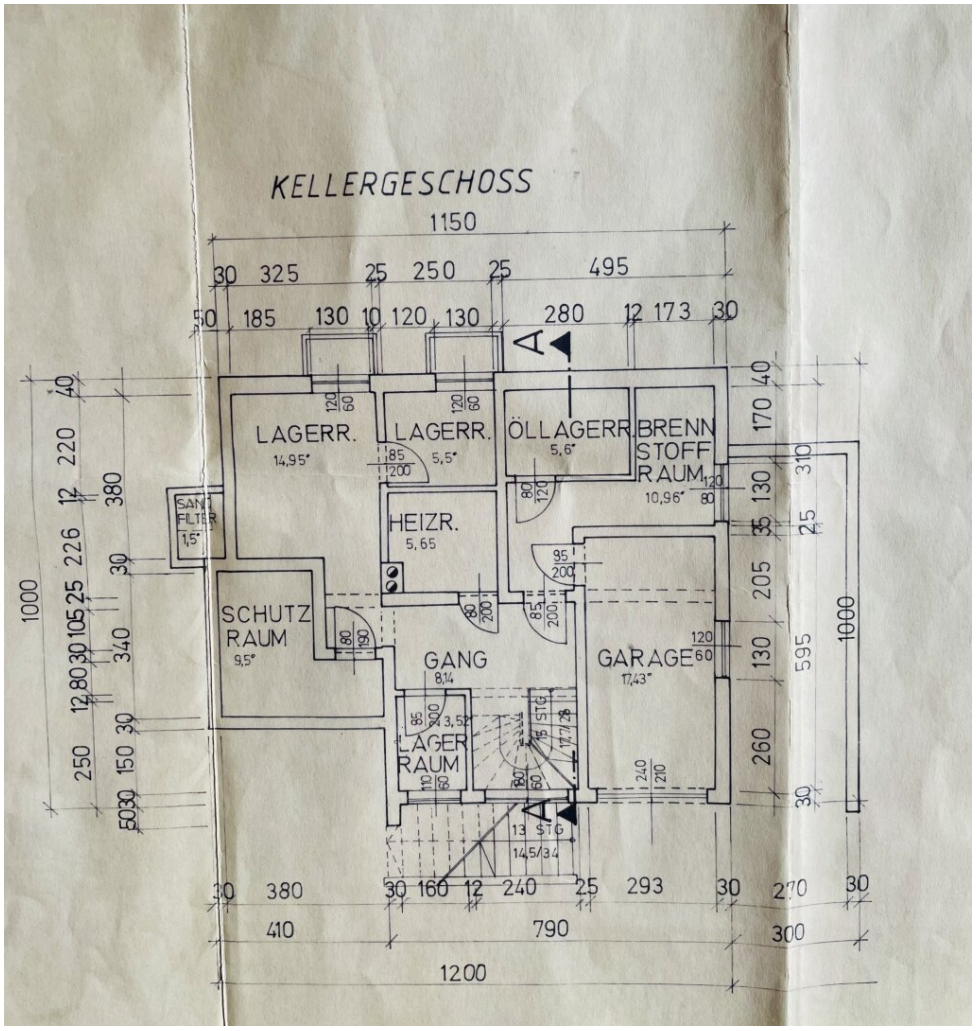







ERDGESCHOSS
1200
WOHNZIMMER
KÜCHE
DIELE
WIND FANG
WC
ZIMMER
ZIMMER


DACHGESCHOSS
1150
BALK.
KINDERZ.
DACHR.
BAD
GANG
WC
SCHLAFR.
ABST. RAUM
DACHR.
1200


KELLERGESCHOSS
LAGERR.
14,95*
LAGERR.
5,5*
ÖLLAGERR.
5,6*
BRENN
STOFF
RAUM
10,96*
HEIZR.
5,65
SAND
FILTER
1,5*
SCHUTZ
RAUM
9,5*
GANG
8,14
GARAGE
17,43*
LAGER
RAUM
3,5*
STG
A
A
1150
1200
1000
790
410
300
595
1000

Objektbeschreibung

TOP GEPFLEGTES HAUS IN WALDRANDLAGE

Zum Verkauf gelangt eine einzigartige Immobilie mit 6 Zimmern (+Dachboden) und einer Wohnfläche von ca. 167m² sowie großem Eigengrund, Garage und überdachtem Autoabstellplatz in absoluter Ruhelage angrenzend an ein Naherholungsgebiet in 8750 Judenburg.

Dieses beeindruckende Haus bietet Ihnen eine reine Wohnfläche von ca. 167m² und 6 Zimmer. Es ist mit einem Garten, 1 Balkon, 1 Terrasse, einer Garage mit 1 Stellplatz sowie einem zusätzlichen Carport, 2 WCs und 2 Bädern ausgestattet, beheizt wird über eine Gastherme im Keller. Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählt eine Sauna, eine Infrarotkabine sowie ein Fitnessraum. Der Dachboden ist loftartig ausgebaut und kann als Gäste- oder Arbeitszimmer sowie als Atelier hervorragend genutzt werden.

Räumlichkeiten: Haus 1

- **Nutzfläche: ca. 250m² auf 3 Etagen + Dachboden**
- **Balkon: ca. 12m²**
- **Nebennutzfläche: weitere Abstellräume/ Scheunen im Garten**
- **Garten: ca. 900m²**

(siehe Verkaufsplan - 2 Zimmer im OG sind zusammengelegt)

Fertigstellung/Zustand:

Die Immobilie wurde als Ziegelmassivbau mit ausgezeichneter Dämmung, 3-fach verglasten Fenstern inkl. Aluläden und Rollläden errichtet. Der Garten verfügt neben reichlich Freifläche über mehrere Hochbeete, 2 Werkstätten, eine Gartenhütte und eine Fahrradabstellhütte. Fließen, Parkett und Sanitärausstattung sind in sehr gutem Zustand.

Lage:

Die Liegenschaft ist in der Ostwerkgasse gelegen. Es gibt nur ein direktes Nachbargrundstück. In 2 Gehminuten befindet man sich im Naherholungsgebiet des Murwaldes, welcher zu Spaziergängen, Wandertouren und Radtouren in der Natur einlädt. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Villen und großen Einfamilienhäusern.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. In 5 Autominuten erreicht man sowohl die historische Altstadt Judenburgs als auch das nahe gelegene Einkaufszentrum. Bus- und Bahnverbindungen sind fußläufig erreichbar sorgen für schnelle und bequeme Verbindungen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei. In wenigen Autominuten gelangt man zur Therme Fohnsdorf Aqualux sowie zum Red Bull Ring. Die Montanstadt Leoben sowie große Arbeitgeber wie AT&S, Mayr Melnhof, Logistik Knapp, sind nur eine halbe Auto- oder Zugstunde entfernt. In unmittelbarer Umgebung die finden sich weiters die Betriebe Zellstoff Pöls, das Holzinnovationszentrum, die Pabst Holzindustrie, Schaffer Holz, und Mondi, um nur einige zu nennen. Für Sportbegeisterte sind die umliegenden Ski und Wandergebiete (Zirbitzkogel, Obdacherland, Grebenzen ein weiteres Asset). Auch kulturell bietet die Region mit dem Red Bull Ring, der Abtei Seckau, dem Stift St. Lambrecht einiges. In nur einer Autostunde erreicht man Graz, sowie Klagenfurt und den Wörthersee. Auch Slowenien, Kroatien, und die obere Adria sind schnell erreichbar. Will man doch lieber in der Steiermark bleiben, bietet das steirische Vulkanland mit seiner Vielzahl an Thermen und Buschenschänken und die steirische Toskana reichlich Möglichkeiten für Ausflüge und weekend get aways.

Preis:

Der **Preis** für das Haus beträgt **€ 499.000,-.**

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Beratungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap