AB SOFORT I DIREKT AN DER MUR I 4. STOCK MIT LIFT I 3 ZIMMER I LOGGIA I SANIERUNGSBEDÜRFTIG I ZENTRAL I KELLERABTEIL I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38547

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Judendorfer Straße 33a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1967
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	82,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,60 m²
Heizwärmebedarf:	E 121,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	99.900,00 €
Betriebskosten:	159,42 €
USt.:	17,26 €

Infos zu Preis:

Stellplatz im Freien zusätzlich EUR 7.500.- Garage zusätzlich EUR 10.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

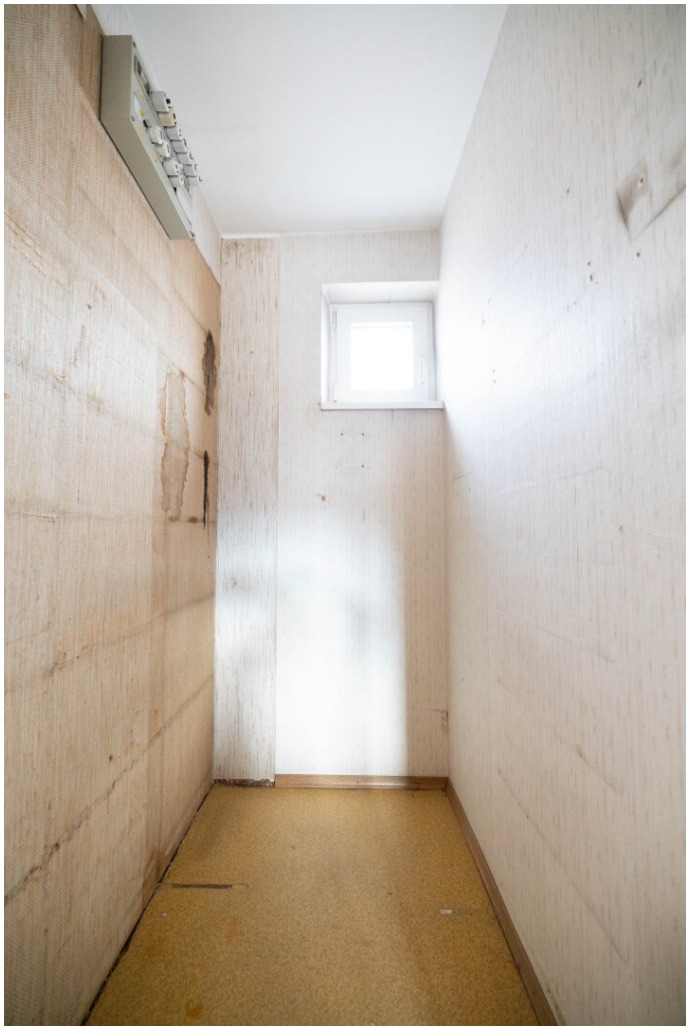
Ihr Ansprechpartner

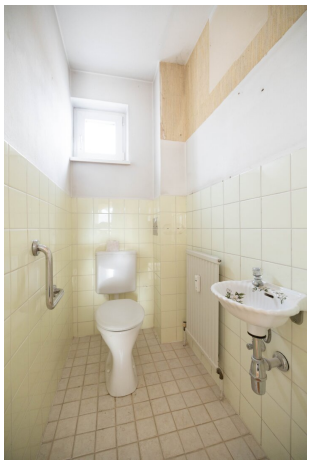


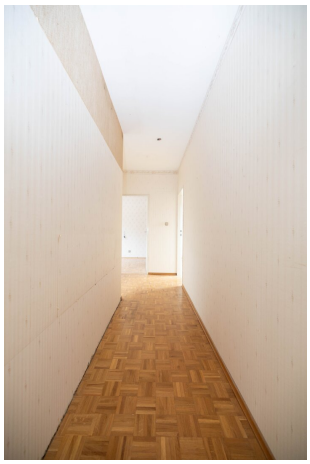








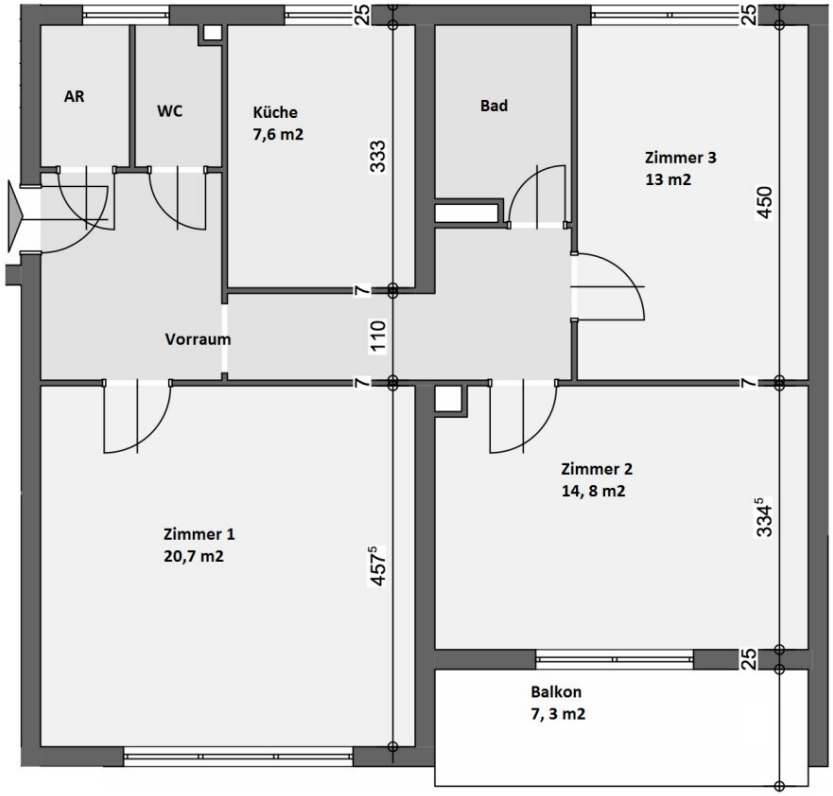











AR
WC
Küche
7,6 m2
Bad
Zimmer 3
13 m2
Vorraum
Zimmer 1
20,7 m2
Zimmer 2
14, 8 m2
Balkon
7, 3 m2
25
25
333
450
7
110
7
7
457⁵
334⁵
25

Objektbeschreibung

Geräumige, sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 4. Stock: Loggia, Lift & Kellerabteil direkt an der Mur

- **Ca. 82,6 m² Nutzfläche & 3 Zimmer**

  Zwei Zimmer und eine Kammer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ob als Wohn- und Schlafzimmer, mit Arbeitsplatz oder als Gästezimmer.

- **Sanierungsbedürftig**

  Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und wird als Altmieterwohnung angeboten. Sie bietet die Möglichkeit, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu sanieren und zu gestalten.

- **Separate Küche**

  Die Küche ist ein eigener Raum mit rund 8 m² und lässt Platz für Ihre persönliche Gestaltung.

- **Loggia mit ca. 5,94 m²**

  Die Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen privaten Platz für Frühstück oder entspannte Abende.

- **Zwei Vorräume & Abstellraum**

  Die großzügige Raumaufteilung mit zwei Vorräumen und einem eigenen Abstellraum schafft viel Stauraum.

- **Badezimmer & separates WC**

  Das Badezimmer und das getrennte WC sorgen für Komfort im Alltag.

- **4. Stock mit Lift & Kellerabteil**

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Ein zugeordnetes Kellerabteil mit ca. 3,6 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Autoabstellplatz im Freien kann um € 7.500 dazu erworben werden.

Diese **3-Zimmer-Eigentumswohnung in der Judendorfer Straße 33a, 8700 Leoben** bietet auf rund **82,6 m² Nutzfläche** eine durchdachte Raumaufteilung in zentraler Lage direkt an der Mur.

Zwei Zimmer und eine Kammer ermöglichen eine flexible Gestaltung. Die **separate Küche**, zwei Vorräume, ein **Abstellraum**, das Badezimmer und das **separate WC** ergänzen das Raumangebot. Die **Loggia** mit rund 5,94 m² schafft zusätzlichen Wohnkomfort im Freien.

Die Wohnung befindet sich im **4. Obergeschoss** der gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1967 und ist komfortabel über den **Lift** erreichbar. Ein eigenes **Kellerabteil** gehört zur Wohnung, ein PKW-Stellplatz im Freien ist um € 7.500 separat zu erwerben.

Die Kombination aus **3 Zimmern, Loggia, Lift, Kellerabteil und zentraler Lage** macht diese sanierungsbedürftige Wohnung zu einer attraktiven Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

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 <125m
Apotheke <375m
Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen
Schule <425m
Kindergarten <950m
Universität <375m
Höhere Schule <850m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige
Bank <600m
Geldautomat <600m
Post <425m
Polizei <825m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <1.950m
Bahnhof <775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap