

Judenburg: Renovierte 2 Zimmer Eigentumswohnung mit Garage in zentraler, ruhiger Lage



Objektnummer: 6409/505

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebming

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Kloepfer-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	1964
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	102.000,00 €
Betriebskosten:	169,23 €
USt.:	16,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



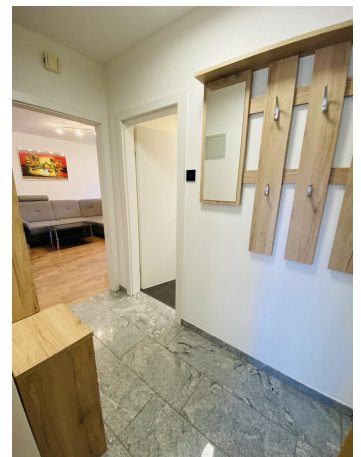
Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming
Landschacher Siedlung 8/2
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

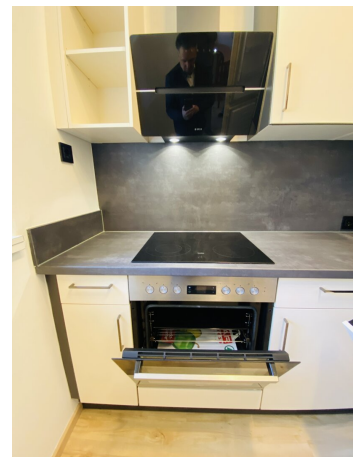
termin zur



















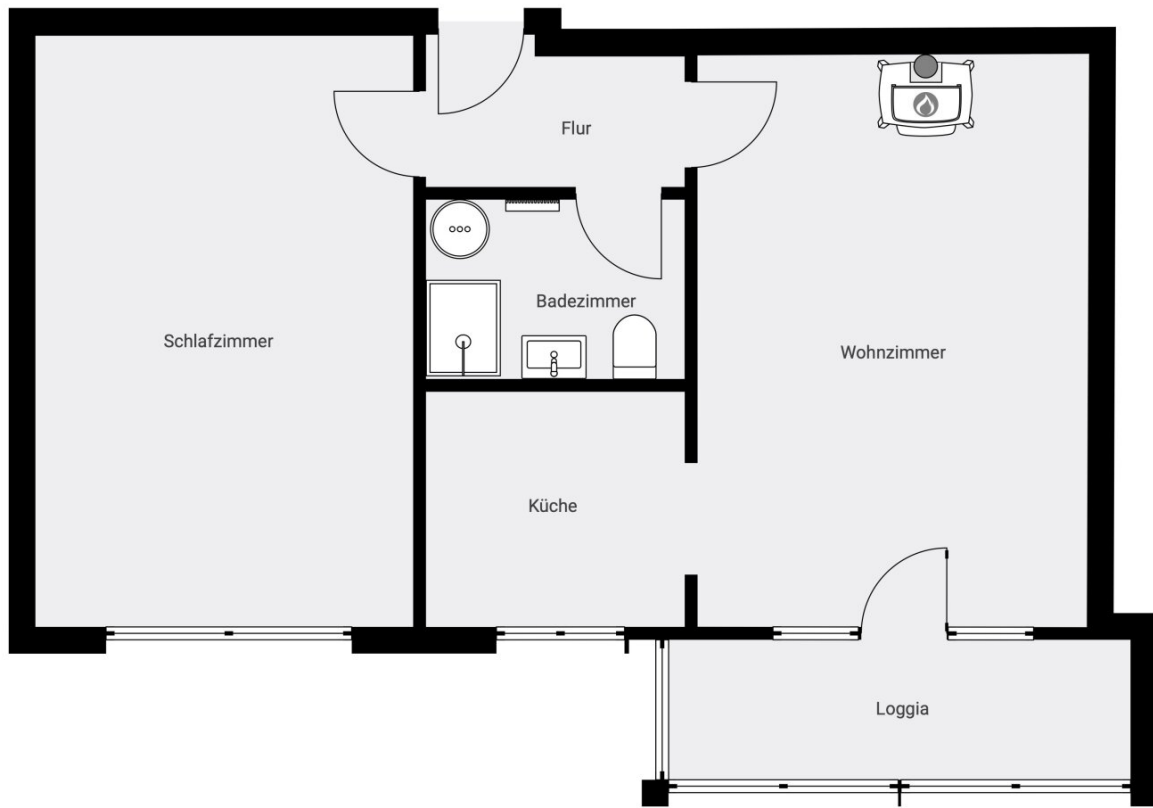






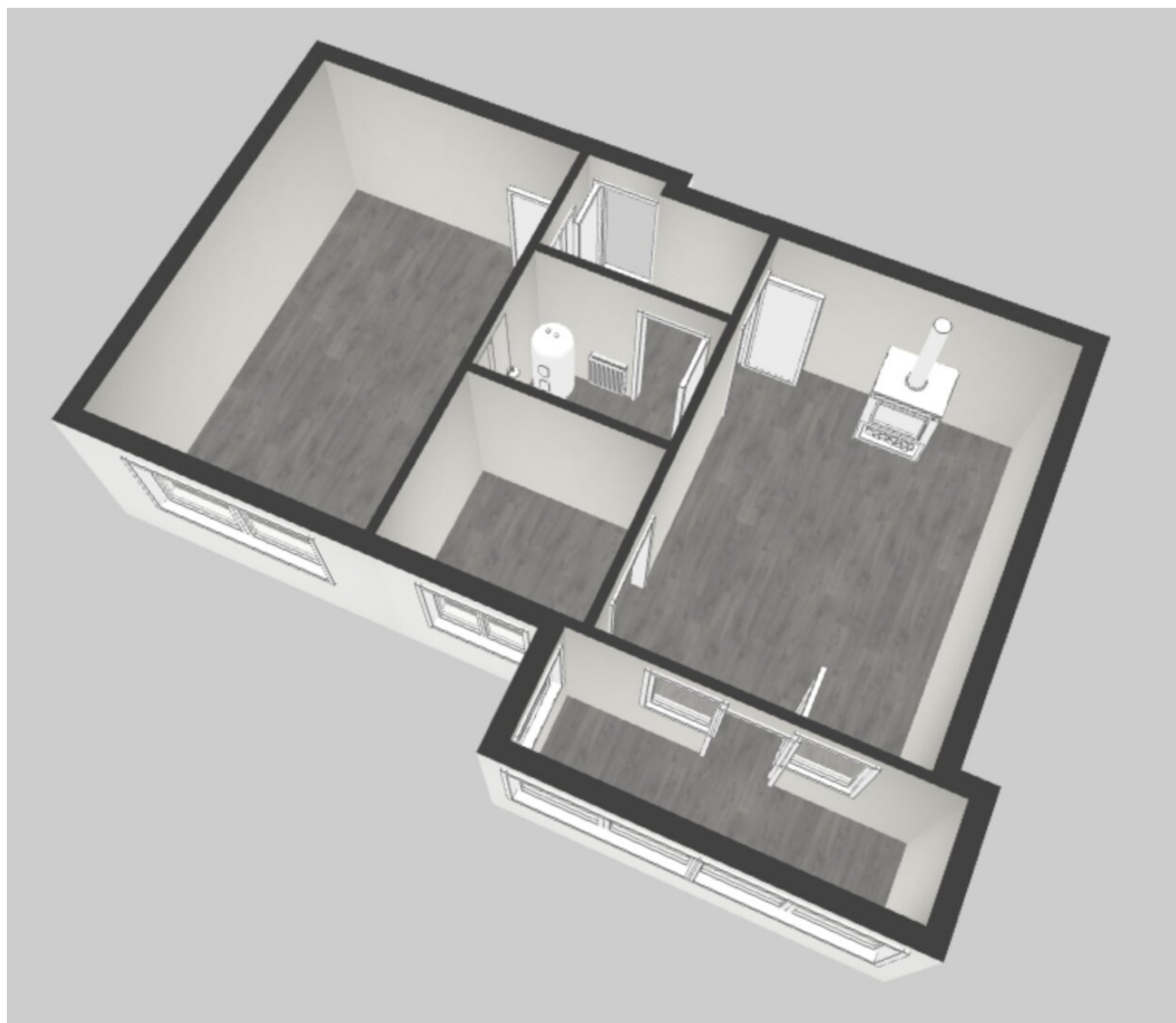


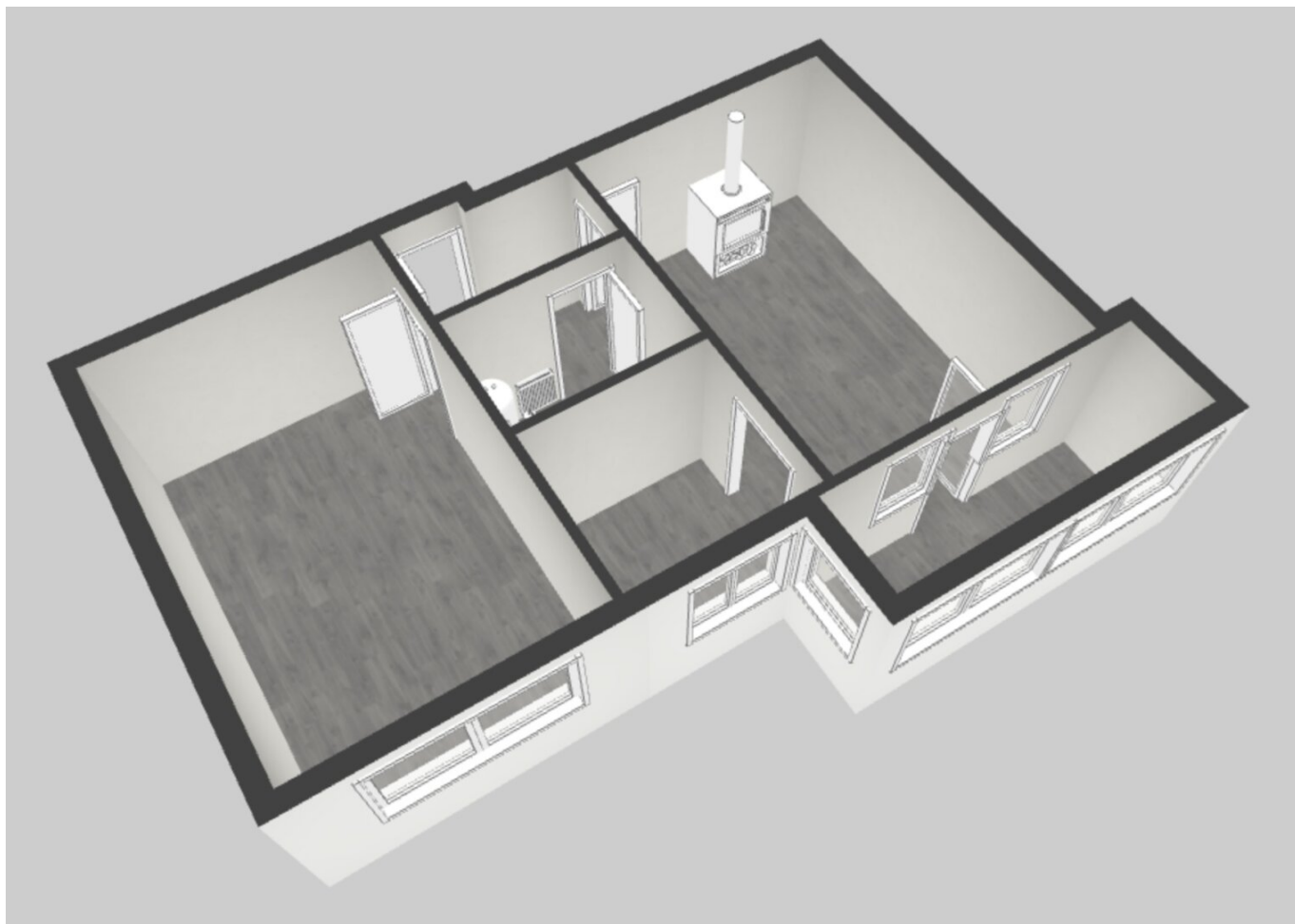
▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Judenburg vereint modernen Wohnkomfort mit durchdachter Raumaufteilung und zahlreichen Extras – inklusive Garage, Loggia und neuwertiger Küche.

Objektart: Eigentumswohnung

Ort: Judenburg, Steiermark

Wohnfläche: ca. 55 m²

Zimmer: 2

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Baujahr: 1964, **Renoviert:** 2022

Heizung: Pelletsofen (neu 2023)

Loggia: verglast, südseitig ausgerichtet

Verfügbarkeit: Die Wohnung kann jederzeit übernommen und bezogen werden.

Lage & Umgebung

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnstraße mit idealer Anbindung an das Stadtzentrum von Judenburg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die zentrale, aber dennoch zurückgezogene Lage sorgt für hohe Lebensqualität.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die ca. 55 m² große Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1964.

Die Raumaufteilung ist klar strukturiert und bietet ein behagliches Wohngefühl:

- **Vorraum** – zentral begehbar

- **Wohn-Esszimmer** – lichtdurchflutet mit Zugang zur
- **verglasten Loggia** – südseitig, sonnig und windgeschützt
- **Küche** – sehr gut ausgestattet (neu 2022, Neupreis ca. € 7.000), inkl. Ceran-Kochfeld, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination
- **Badezimmer mit WC** – 2022 saniert, mit moderner **Eckdusche**, Waschtisch mit Spiegelferbau, wandhängendem WC, Waschmaschine und **elektrischem Sprossenheizkörper**
- **Schlafzimmer** – großzügig und ruhig gelegen

Renovierungen laut Eigentümer auf einen Blick

- **1991:**
 - Austausch **Fenster und Balkontüren**
- **2022:**
 - Neue **Sanitärinstallation und Sanitäreinrichtung**
 - Neuer **Elektroverteiler**, komplette **Elektroverkabelung**
 - **Smart Home-fähige Lichtschalter**

- Neue **Türstöcke und Türblätter**
 - Erneuerung der **Bodenbeläge**
 - Moderne **Verfließung** im Bad
 - Neuwertige **Einbauküche**
-
- **2023:**
 - Neuer **Pelletsofen** als Hauptheizung
 - **Kaminsanierung**

Zusätzlicher Komfort & Zubehör

- Ein **großes Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet und bietet praktischen Stauraum
- Eine **Garage direkt gegenüber des Haupteingangs** gehört zur Wohnung und ist – ebenso wie die Einrichtung – im Kaufpreis enthalten

Besonderheiten auf einen Blick

- Kompakt & hochwertig: ca. 55 m² Wohnfläche

- Vollständig renoviert – technisch und optisch
- Smart Home-fähige Lichtsteuerung
- Verglaste, sonnige Loggia
- Badezimmer mit elektrischem Sprossenheizkörper
- Garage und Kellerabteil inklusive
- Neue Pelletsheizung (2023) & sanierter Kamin
- Zentrale, ruhige Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur
- **Sofort verfügbar – keine Wartezeit, keine Renovierung nötig**

Für wen ist diese Wohnung interessant?

- **Ideal für Singles oder Paare**, die modernes Wohnen in ruhiger, aber zentraler Lage suchen
- **Perfekt für Anleger und Investoren**, da sich die Wohnung **sofort vermieten lässt**, ohne dass Renovierungsarbeiten oder Investitionen notwendig sind – somit können direkt **Mieteinnahmen erzielt** werden

Fazit

Diese hochwertig sanierte Eigentumswohnung bietet eine seltene Kombination aus Qualität, Lage, Ausstattung und sofortiger Verfügbarkeit. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – dieses Objekt überzeugt in jeder Hinsicht.

Jetzt Besichtigung vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap