

## **Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung in zentraler Lage**



**Objektnummer: 8419/123**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8750 Judenburg                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 103,14 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3,50                             |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 78,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,16                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 923,00 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 520,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 730,00 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 210,00 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 100,00 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 93,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf















**Ihr Immobilienpartner**

im Murtal

**RBK** *REALBÜRO KNITL*  
Tel.: (03573) 22 47  
E-m@il: [realbuero.knitl@fohnsdorf.at](mailto:realbuero.knitl@fohnsdorf.at)  
[www.realbuero-knitl.at](http://www.realbuero-knitl.at)

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS !

## Objektbeschreibung

Zur Miete gelangt eine hervorragend geschnittene Wohnung eines gepflegten Wohnhauses in der Burggasse. Die rund 103 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, drei separaten Schlafzimmern und einer großzügigen Wohn-Ess-Küche, die den Mittelpunkt des Wohnens bildet.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich mit zusätzlichem Vorraum
- Praktischer Abstellraum
- Separates WC mit eigenem Waschbecken
- Großes Badezimmer mit Dusche und Warmwasserboiler
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Schlafzimmer
- Großzügige Wohn-Ess-Küche mit ausreichend Platz für Familie und Gäste

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien oder auch für Wohngemeinschaften, die auf eine durchdachte Zimmernaufteilung Wert legen. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig und bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Zur besseren Vorstellung, wurde teils virtuelles Homestaging zum Einsatz gebracht.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 103,14 m<sup>2</sup>
- 4-Zimmer-Wohnung
- Bezugsbereit: sofort



- Zentrale Lage mit guter Infrastruktur

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knidl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knidl.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap