

Judenburg Zentrum: Top-Gelegenheit für Anleger und Selbstnutzer! Gepflegte 3 Zimmer Eigentumswohnung!



Objektnummer: 6409/552

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebming

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	69,05 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	72.222,00 €
Betriebskosten:	184,27 €
Sonstige Kosten:	70,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



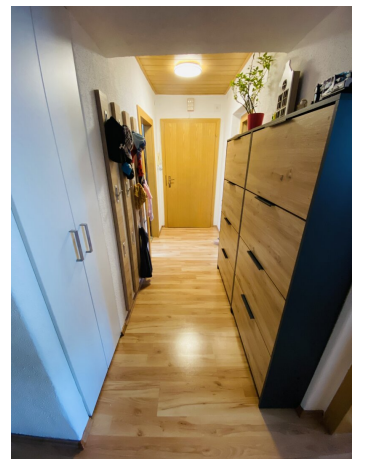
Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

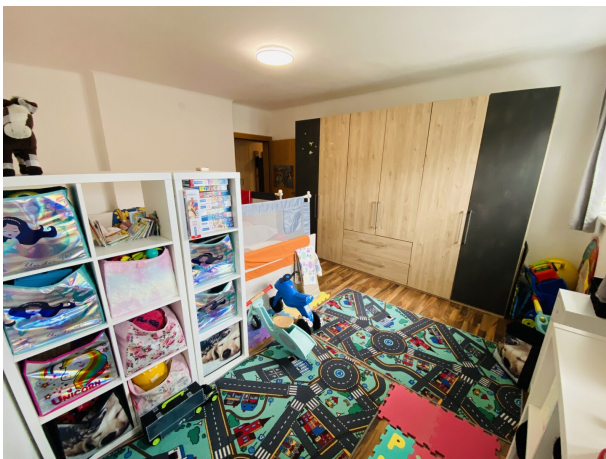
T +43351244159
H +43 676 96 15 999

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

















ITL



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung in Judenburg bietet eine hervorragende Gelegenheit für kleine Familien oder clevere Anleger. Statt weiterhin Miete zu zahlen, investieren Sie in Ihre eigene Immobilie – mit niedrigen Betriebskosten und einem attraktiven Kaufpreis.

Warum diese Wohnung überzeugt:

- **Leistbares Eigentum:** Ideal als erster Schritt ins Eigentum für Familien mit überschaubarem Budget.
- **Ideal für Anleger:** Aufgrund der kompakten Größe, der geringen Betriebskosten und des günstigen Kaufpreises ist diese Wohnung besonders attraktiv für Investoren. Hier kann eine **Rendite von über 6 %** erzielt werden – ein solider Baustein für Ihren Vermögensaufbau.
- **Zentrale Lage in Judenburg:** Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar.
- **Solide Ausstattung:** Die Wohnung verfügt über eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein Kellerabteil.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer mit Essbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Kellerabteil

Wesentliche Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 61 m²

- Stockwerk: 3. Obergeschoß (ohne Lift)
- Heizung: Infrarot Heizung. Der Anschluss einer Gastherme für eine Zentralheizung ist möglich.
- Betriebskosten: derzeit nur rund € 182,– monatlich
- Bezug: nach Vereinbarung
- Zustand: gepflegt
- Die Wohnung wird Teilmöbliert übergeben. Dieses Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

Einziehen oder vermieten – Sie entscheiden.

Diese Wohnung stellt eine solide Möglichkeit dar, Eigentum aufzubauen oder als Anleger von einer hohen Mietrendite zu profitieren.

Wir begleiten Sie gerne bei der Besichtigung und stehen für alle Fragen zur Verfügung.

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 <1.000m

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