

Historisches Stadthaus mit 9 Zimmern und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit und Potential.



Objektnummer: 1178

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	1903
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	186,00 m²
Nutzfläche:	231,00 m²
Gesamtfläche:	231,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 271,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

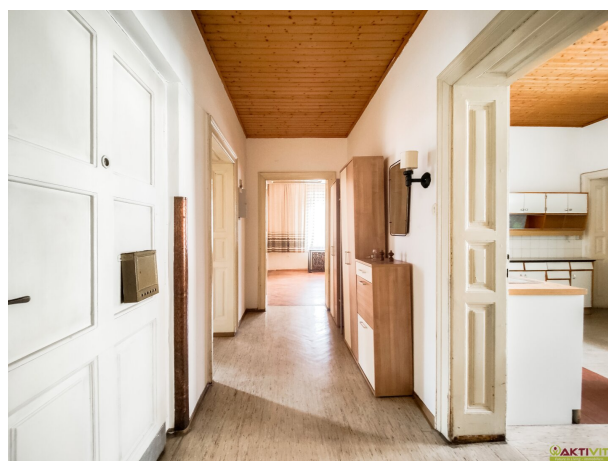
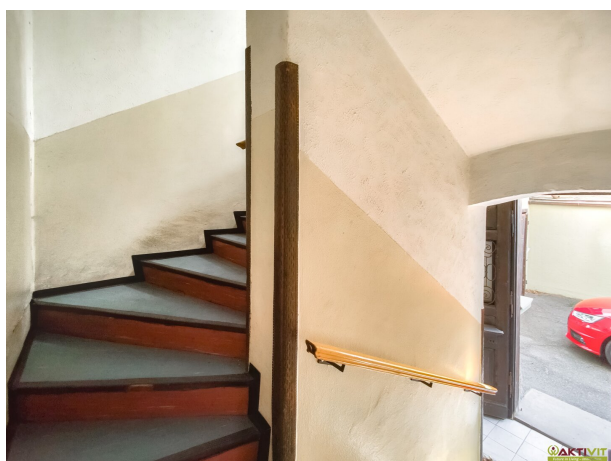
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

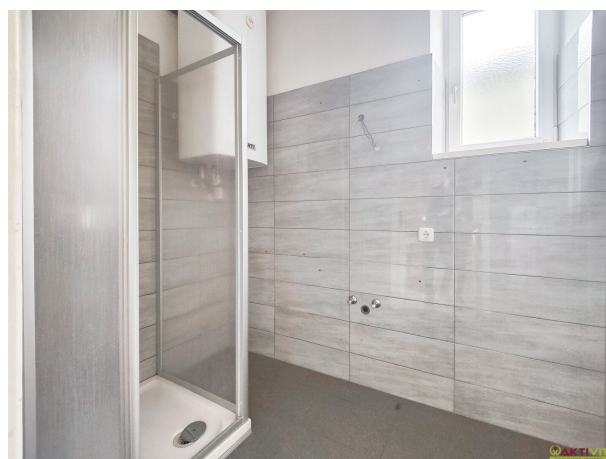
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz





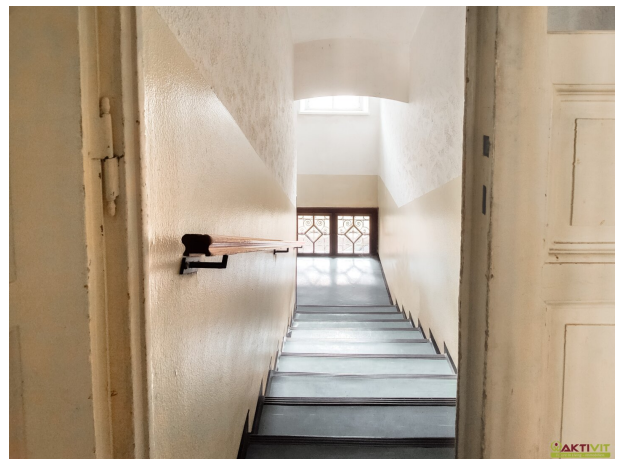


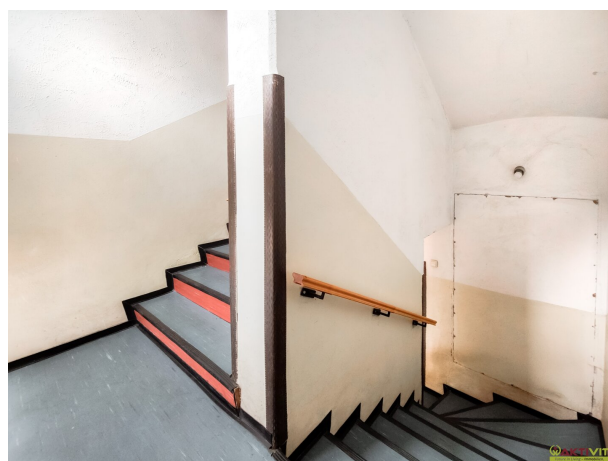










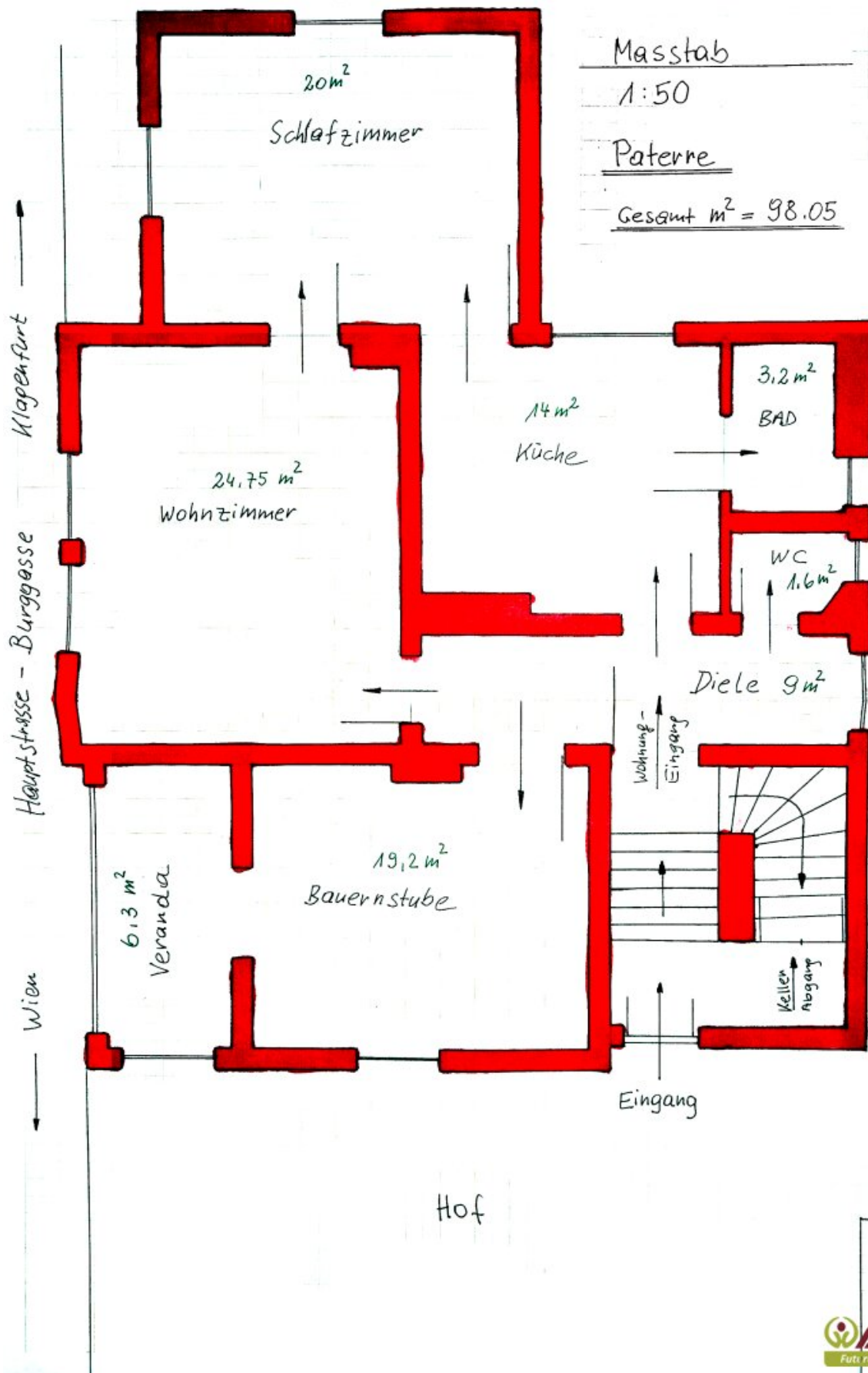


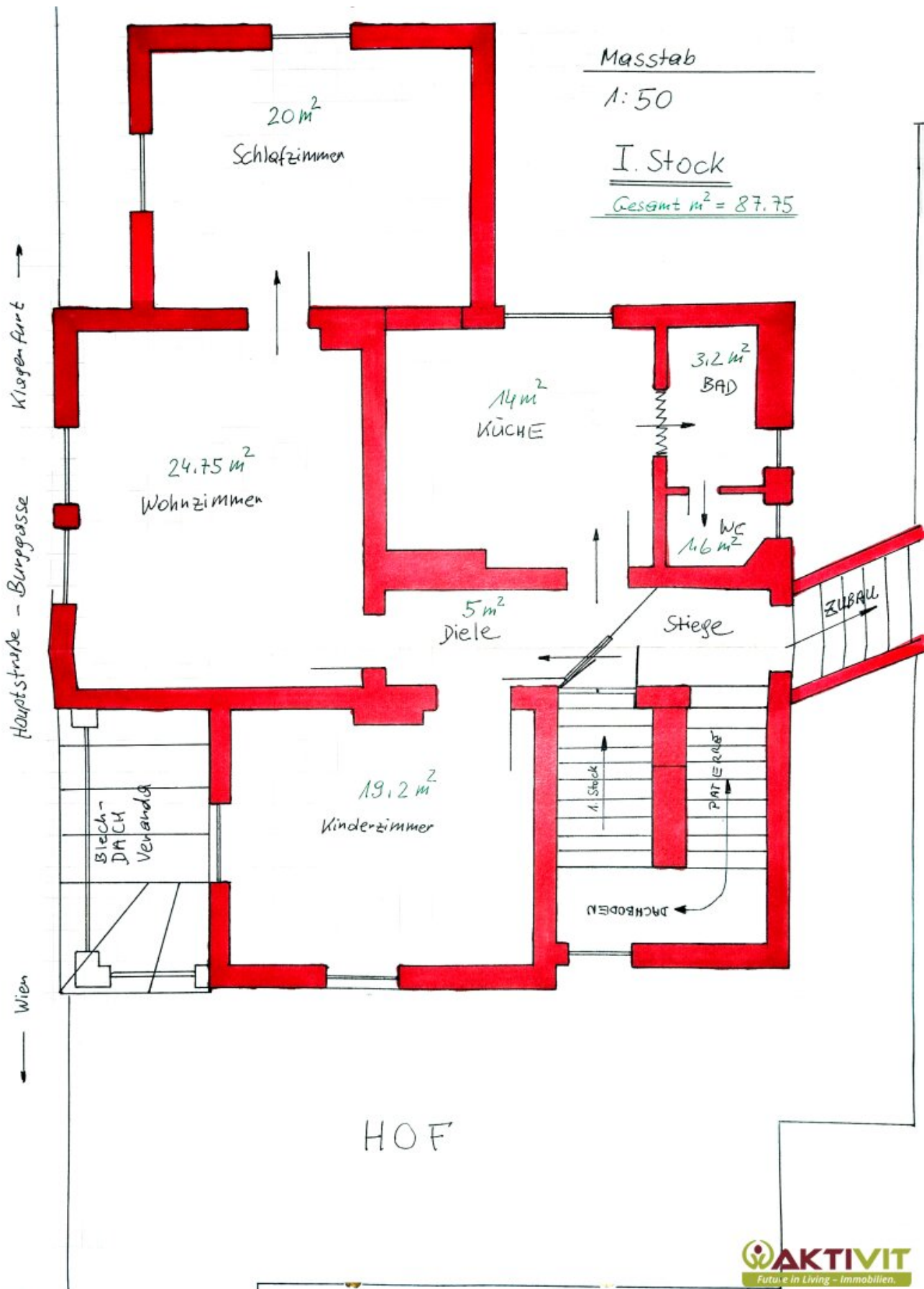


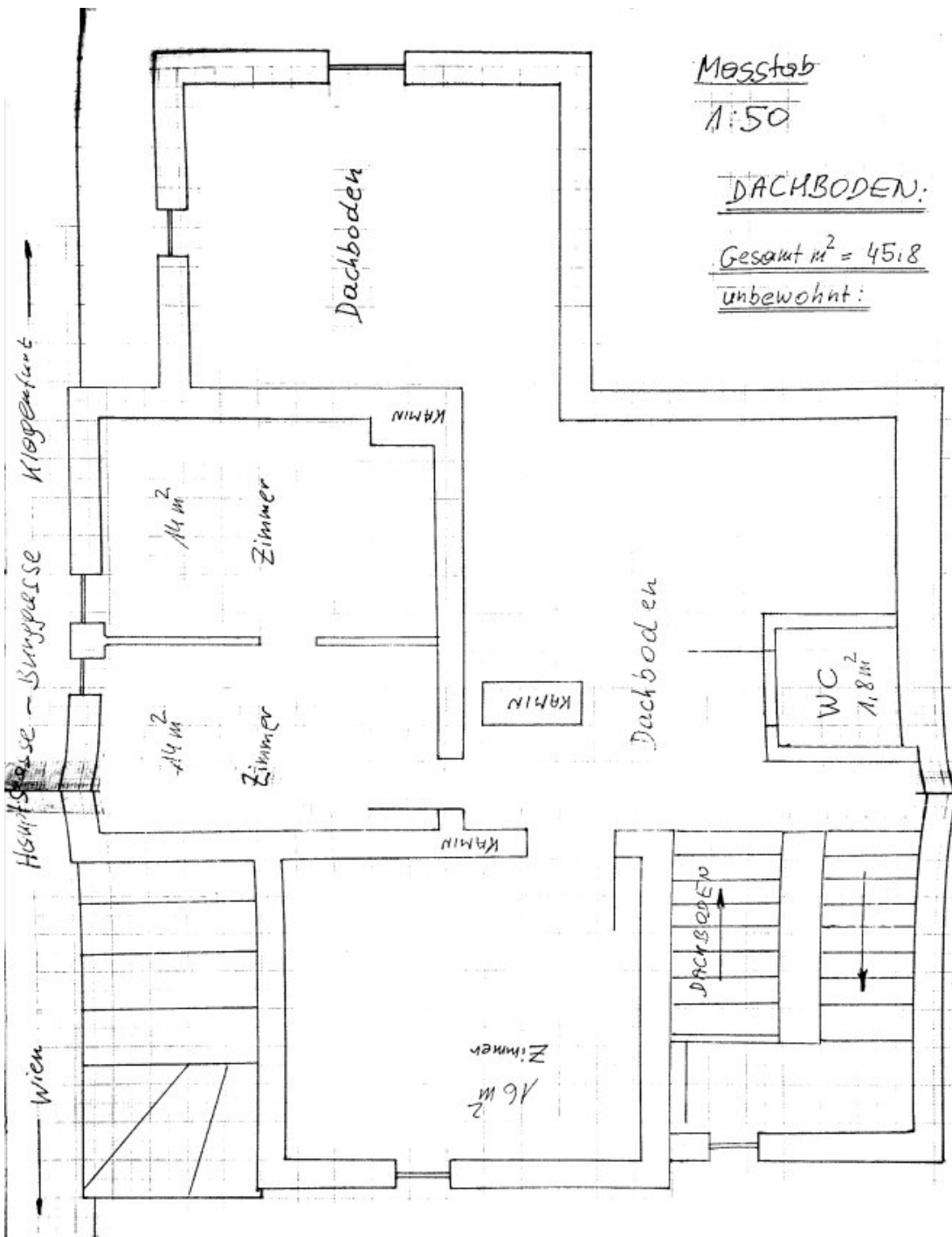












Masstab

1:50

DACHBODEN:

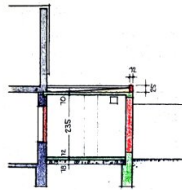
Gesamt m² = 45,8

unbewohnt:

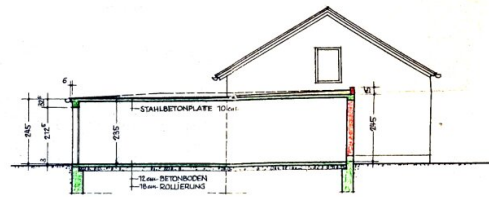
HOF



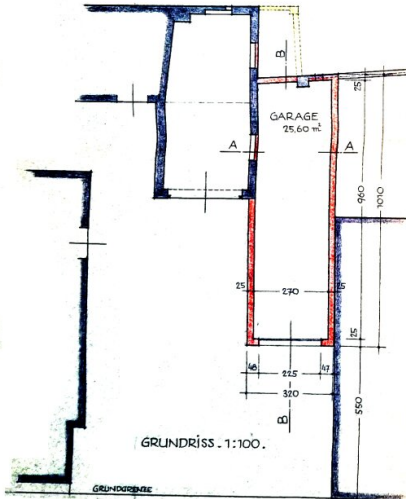
SÜDANSICHT. 1:100.



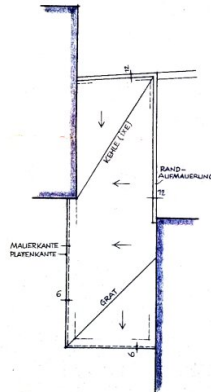
SCHNITT A-A. 1:100.



SCHNITT B-B. 1:100.



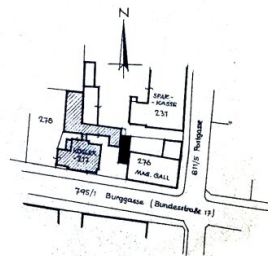
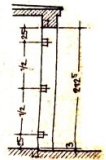
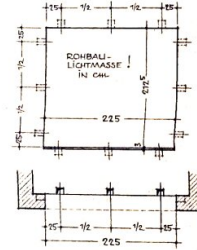
GRUNDRISS. 1:100.



DRAUFSICHT. 1:100.
BLECHDECKUNG AUF
SCHÄLUNG MIT GEFÄLLE-
PROSTENKEILEN.

DETAIL 1:50.
GARAGENTÜR.

ANKERANORDNUNG FÜR
„NOVOFERM“ STAHLSCHWELGER,
GRÖSSE 2.
ANKERLÖCHER 10/10 cm,
15 cm TIEF



LAGEPLAN 1:1000.

MATHIAS KÖGLER, WAAGENBAU,
8750 JUDENBURG, BURGASSE 34.

NEUBAU EINER GARAGE.

EINREICHPLAN. M. 1:100, 1:50, 1:1000

JUDENBURG, 16.8.1968.

BAUWERBER:

BAUFÜHRER:



Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Judenburg erwartet Sie dieses großzügige Stadthaus mit rund 186 m² Wohnfläche und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt erstreckt sich über vier Etagen und bietet insgesamt neun Zimmer sowie Freiflächen und Nebenflächen. Neben dem charmanten Altbau-Charakter überzeugt die Liegenschaft vor allem durch ihr enormes Potenzial – sei es für Wohnen, Gewerbe oder als Anlageobjekt.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Beste innerstädtische Mikrolage mit sehr guter Infrastruktur.
- Ca. 186 m² Wohnfläche verteilt auf 9 Zimmer.
- Insgesamt Nutzfläche von ca. 231 m² inkl. Dachgeschoß.
- Massives Bauwerk aus dem Jahr 1903 mit Charme und Geschichte.
- Zwei Badezimmer und zwei Küchen, jeweils eine davon in gutem Zustand.
- Großzügiger Keller mit ca. 65 m², Garage mit ca. 50 m² Fläche.
- Grundstücksgröße ca. 453 m² – zur Gänze als Bauland-Kerngebiet gewidmet.
- Widmung mit Bebauungsdichte 0,5–2,5 – großes zusätzliches Baupotenzial.
- Sofort verfügbar.

DAS HAUS:

Das Haus umfasst vier Etagen: Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss sowie

Dachgeschoss. Die Gesamtwohnfläche von rund 186 m² verteilt sich auf neun Zimmer, darunter mehrere Wohn- und Schlafräume, zwei Küchen sowie zwei Bäder und separate WCs.

Das Haus verfügt über eine Garage mit rund 50 m² Fläche sowie einen Keller mit ca. 65 m² Nutzfläche. Aufgrund der großzügigen Raumaufteilung eignet sich das Objekt ideal sowohl als Mehrgenerationenhaus, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder zur teilweisen Vermietung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Das Haus wurde um 1903 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, insbesondere im Bereich des Dachgeschosses besteht Sanierungsbedarf. Einzelne Bereiche – darunter eine der beiden Küchen und ein Badezimmer – sind jedoch in gutem Zustand und können sofort genutzt werden.

Beheizt wird das Haus mittels Zentralheizung auf Basis einer Pelletsanlage. Als Bodenbeläge sind Parkett und Fliesen vorhanden. Die Bauweise ist massiv, die Dachform ein klassisches Walmdach. Das Haus ist sofort beziehbar und bietet großes Potenzial zur individuellen Gestaltung.

DIE LIEGENSCHAFT:

Das Grundstück umfasst ca. 453 m² und ist zur Gänze als Bauland-Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 2,5 gewidmet – eine seltene Gelegenheit für künftige bauliche Erweiterungen oder vielseitige Nutzungen. Die Liegenschaft ist vollständig aufgeschlossen und über die öffentliche Straße gut erreichbar.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

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