

**Cityflair in Judenburg: 2-Zimmer-Wohnung mit  
KFZ-Abstellplatz!**



**Objektnummer: 6409/599**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Schlossergasse                          |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 8750 Judenburg                          |
| Wohnfläche:                   | 51,00 m <sup>2</sup>                    |
| WC:                           | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 51,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A</b> 0,87                           |
| Gesamtmiete                   | 591,87 €                                |
| Kaltmiete (netto)             | 405,28 €                                |
| Kaltmiete                     | 499,00 €                                |
| Betriebskosten:               | 93,72 €                                 |
| Heizkosten:                   | 35,81 €                                 |
| USt.:                         | 57,06 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Elke Nina Resch**

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld







## Objektbeschreibung

**Willkommen im Herzen von Judenburg, wo sich Lebensqualität und urbaner Komfort vereinen!**

Diese exklusive Mietwohnung in der Schlossergasse 3 bietet Ihnen ein Zuhause mit modernem Flair und erstklassiger Ausstattung.

**Lage:** Die Schlossergasse 3 liegt zentral im charmanten Stadtzentrum von Judenburg. Trotz der Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Stadt genießen Sie hier eine ruhige Atmosphäre in einer Seitengasse.

### **Ausstattung:**

- Elektrisches Tor für bequeme Garagenzufahrt
- **Lift** für barrierefreien Zugang
- 1. Stock für angenehmes Wohnen
- Die Wohnung ist über einen kleinen Terrassenbereich zugänglich, der auch als Freifläche genutzt werden darf – z. B. für einen kleinen Tisch mit zwei Sesseln. Der Bereich wird gemeinsam mit dem Nachbarn genutzt, der ebenfalls darüber Zugang zu seiner Wohnung hat.
- **Ca. 51m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- Einladender Vorraum
- 1 Schlafzimmer, ragt in den Innenhof und sorgt daher für angenehme Ruhe
- Offener Wohn- und Essbereich mit moderner Tischlerküche, inklusive hochwertiger Elektrogeräte wie Geschirrspüler, Herd, Ofen, Dunstabzug und Kühlschrank
- Badezimmer mit begehbare Dusche, Waschtisch,

WC und Waschmaschinenanschluss

- **Glasfaseranschluss** für zukunftssichere Bandbreiten, ideal für Streaming, Videotelefonie und Home-Office
- Beheizt mittels effizienter Bodenheizung für angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich
- **Stellplatz** bzw. Garage für Ihr Fahrzeug direkt verfügbar
- Neu saniert – erleben Sie den Luxus eines modernen Wohnambientes

Der Mietvertrag wird befristet auf 3 Jahre abgeschlossen, jedoch ist es dem Vermieter ein besonderes Anliegen, langfristige Mieter zu finden und die Wohnung dauerhaft zu vermieten.

**Bezugsbereit ab 01.November 2025!**

**Zusammenfassung:** Diese charmante Mietwohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage im Stadtzentrum von Judenburg, sondern auch ein Wohnkonzept, das keine Wünsche offen lässt. Modernste Ausstattung und ein hochwertiges Wohnambiente machen diese Wohnung zu einem perfekten Zuhause für Singles oder Paare!

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 <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <7.750m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap