

**Geräumige 4-Zimmer-Wohnung in Judenburg: Pflegeleicht und zentral mit neuer Einbauküche**



**Objektnummer: 8419/185**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Baujahr:</b>	1909
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,89
<b>Gesamtmiete</b>	688,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	470,00 €
<b>Kaltmiete</b>	628,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,00 €
<b>USt.:</b>	59,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

Realbüro Knitl GmbH









**Ihr Immobilienpartner**  
im Murtal

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

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS !

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Stadt Judenburg, gelegen im Herzen der Steiermark! Diese gepflegte Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 80 m<sup>2</sup>, sondern auch ein ideales Umfeld für Familien, Paare oder Singles, die das Leben in einer charmanten, gut angebundenen Stadt genießen möchten.

Mit vier hellen und freundlichen Zimmern haben Sie genügend Platz, um Ihre Wohnräume zu verwirklichen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass jeder Winkel optimal genutzt werden kann. Die geschmackvoll gestaltete Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Laminat ausgestattet, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch pflegeleicht und langlebig. Ein neues modernes Badezimmer mit Dusche sorgt für den perfekten Start in den Tag. Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, der Ihnen hilft, Ordnung zu halten und zusätzlichen Stauraum zu schaffen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Stellplatz, der Ihnen das Parkplatzsuchen in der Stadt erspart und Ihnen den Komfort bietet, Ihr Fahrzeug stets sicher abstellen zu können.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, ideale Bedingungen, um schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte zu gelangen. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie sind stets bestens angebunden.

Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Hier wird Ihnen das Leben leicht gemacht!

Machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser wunderbaren Wohnung begeistern. Willkommen in Judenburg – Ihrem neuen Zuhause in der Steiermark!

**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-kniti.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-kniti.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap