

# **Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Judenburg**



**Objektnummer: 8419/195**

**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>	93,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,16
<b>Gesamtmiete</b>	763,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	430,00 €
<b>Kaltmiete</b>	612,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,00 €
<b>Heizkosten:</b>	75,00 €
<b>USt.:</b>	76,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



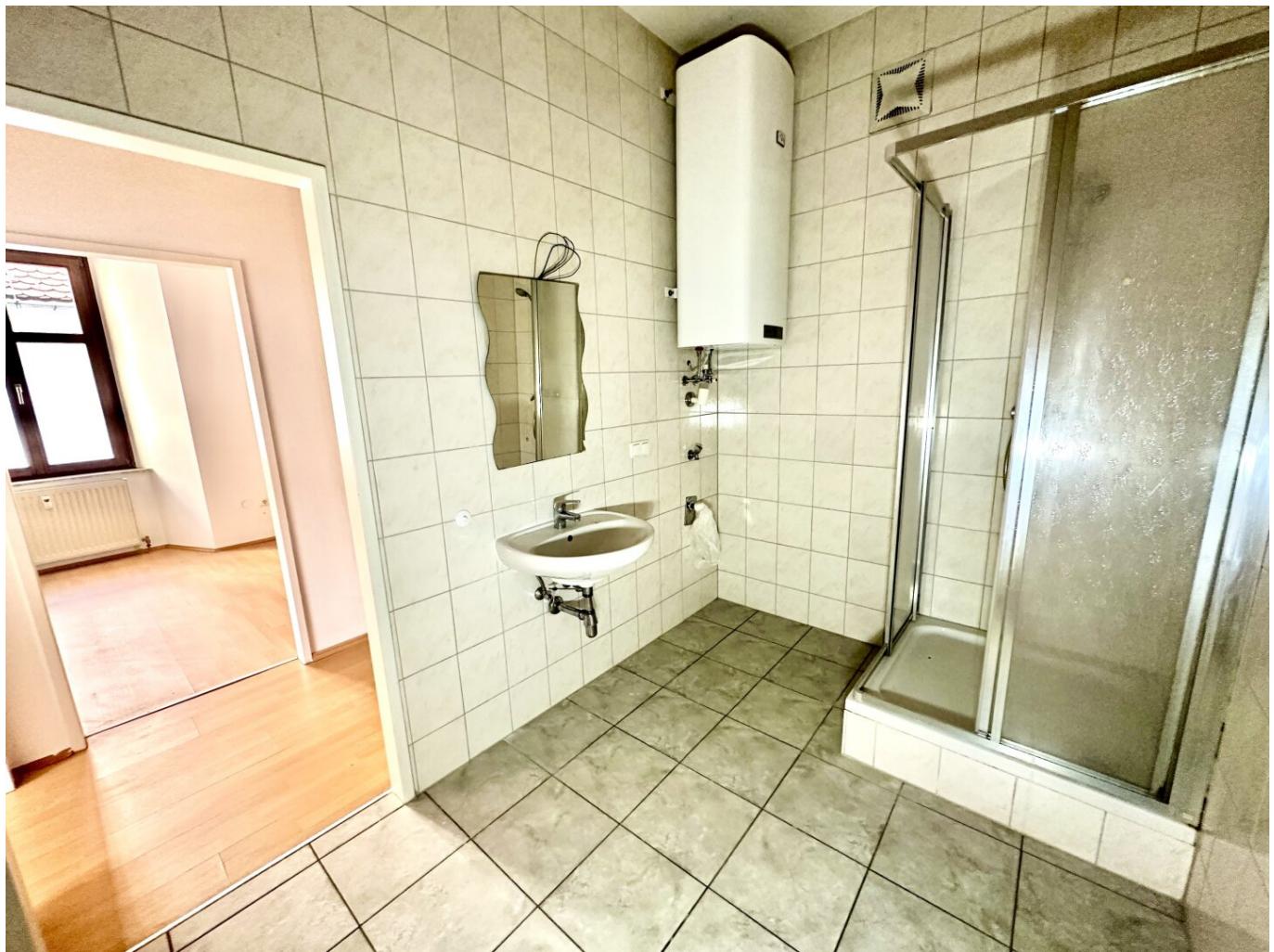
**Yvonne Pojer**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf









# Objektbeschreibung

In Judenburg erwartet Sie eine vielseitige und sofort verfügbare Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung und vielen Highlights. Mit einer Wohnfläche von rund 93,09 m<sup>2</sup> eignet sich diese Wohnung ideal für Paare, Familien oder alle, die komfortables Wohnen mit flexibler Gestaltung suchen.

## \*\*Raumaufteilung:\*\*

- Vorraum
- Zusätzlicher Sanitärraum mit WC und Waschbecken
- Offener Wohn-Ess-Bereich mit Küchenanschlüssen – der Küchenplatz ist vorbereitet.
- Separates WC mit Waschbecken
- Großzügiges Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und ausreichend Platz
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer mit der Möglichkeit eines begehbaren Kleiderschranks

## \*\*Besonderheiten:\*\*

- 1. Obergeschoss – bequem erreichbar
- besonderer Grundriss mit offener Wohnessküche
- Küche nach Vereinbarung
- Zwei WC-Einheiten
- Ab sofort verfügbar
- Wohnfläche: ca. 93,09 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung bietet viel Raum für Ihre Ideen und überzeugt durch Funktionalität und Wohnkomfort. Ob als gemütliches Familiennest oder komfortables Zuhause für zwei – hier lassen sich Wohnräume verwirklichen. Zur besseren Vorstellung, wurde teils virtuelles Homestaging verwendet.

\*\*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-knrtl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knrtl.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