

**Sonnige 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 6.  
Obergeschoss mit großzügiger Loggia & hochwertig  
saniertem Bad**



Badezimmer

**Objektnummer: 1679/1631**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südtirolerstraße 3a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Wohnfläche:	70,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,14
Kaufpreis:	124.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ute Magnes

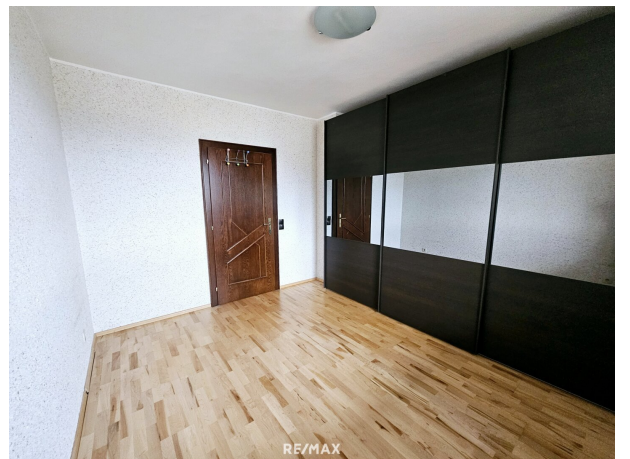
REMAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

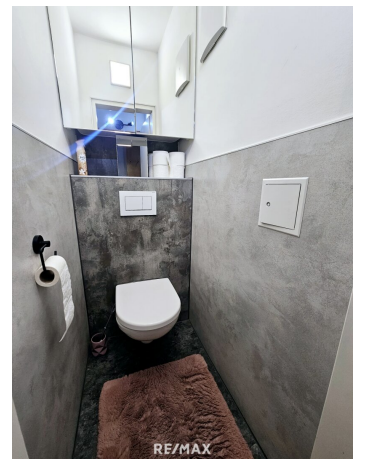
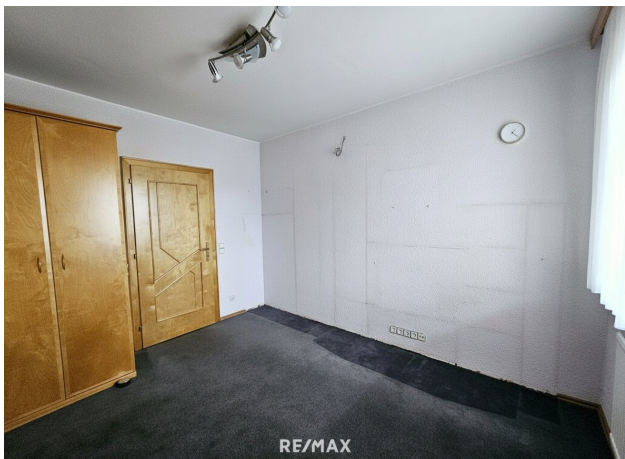
T +43 650 701 82 17  
H +43 3512 600 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **gepflegte und sofort bezugsbereite 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 6. von 7 Stockwerken**, die mit einer durchdachten Raumaufteilung, viel Licht und einem wunderbaren Wohngefühl überzeugt.

Auf rund **70 m<sup>2</sup> Wohnfläche** bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder auch Anleger. Das Herzstück ist die **großzügige Loggia mit ca. 11 m<sup>2</sup>**, die zusätzlichen Wohnkomfort schafft und einen herrlichen Rückzugsort für entspannte Stunden mit schönem Ausblick bietet.

Ein besonderes Highlight ist das **im Jahr 2023 hochwertig und äußerst praktisch sanierte Badezimmer sowie das separate WC**. Die moderne Ausführung verbindet stilvolles Design mit funktionaler Alltagstauglichkeit und verleiht der Wohnung einen zeitgemäßen Charakter.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist **ab sofort bezugsfertig** – Koffer packen und einziehen lautet hier die Devise. Die Wohnung wird möbliert übergeben, wodurch sich die Immobilie auch ideal für einen raschen Eigennutzungsstart oder eine sofortige Vermietung eignet.

Dank der Lage im **6. Obergeschoss** genießen Sie nicht nur eine angenehme Ruhelage, sondern auch eine besonders helle Wohnatmosphäre.

Die monatliche Vorschreibung beträgt € 403,--. Hier sind die Betriebskosten, Rücklagen sowie die Heizkosten bereits inkludiert.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine **sofort verfügbare, modernisierte Eigentumswohnung mit Loggia** suchen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <1.325m

Krankenhaus <1.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <625m

Kindergarten <1.900m

#### Nahversorgung

Supermarkt <525m  
Bäckerei <900m  
Einkaufszentrum <6.225m

### **Sonstige**

Bank <1.300m  
Geldautomat <1.400m  
Post <875m  
Polizei <1.800m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <1.800m  
Bahnhof <1.400m  
Flughafen <6.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap