

**Großes Anwesen mit vielfältigem Potential zur
Renovierung! - Garten, Terrassen und Indoor-Pool.**



Objektnummer: 968

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	296,00 m ²
Nutzfläche:	296,00 m ²
Gesamtfläche:	296,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	700,00 m ²
Keller:	110,00 m ²
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



André Jappel

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH



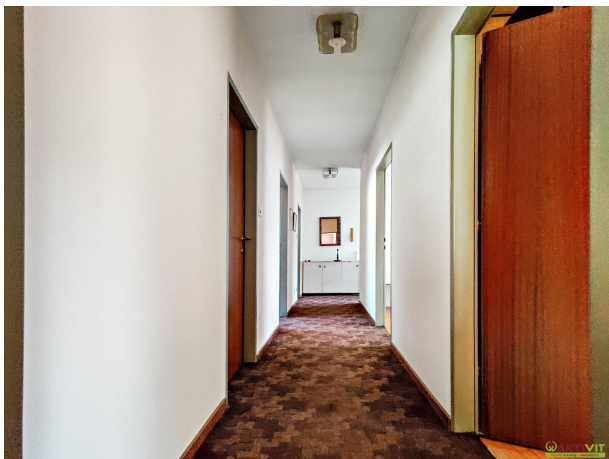




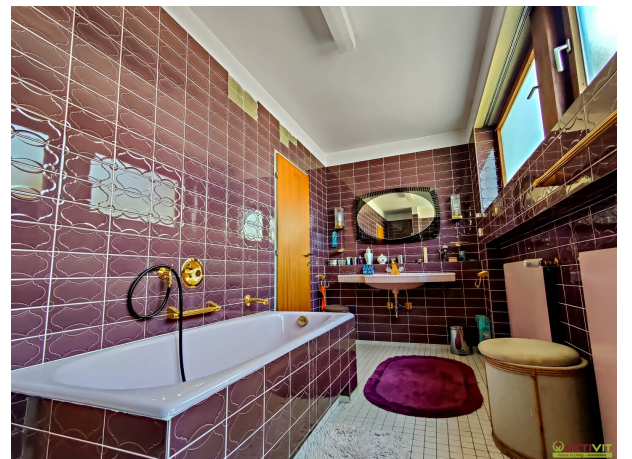






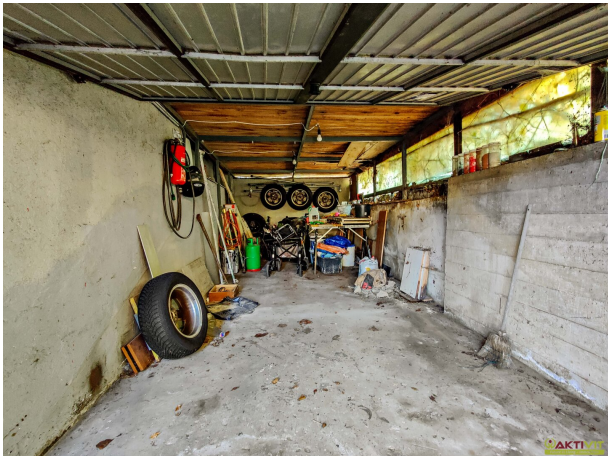


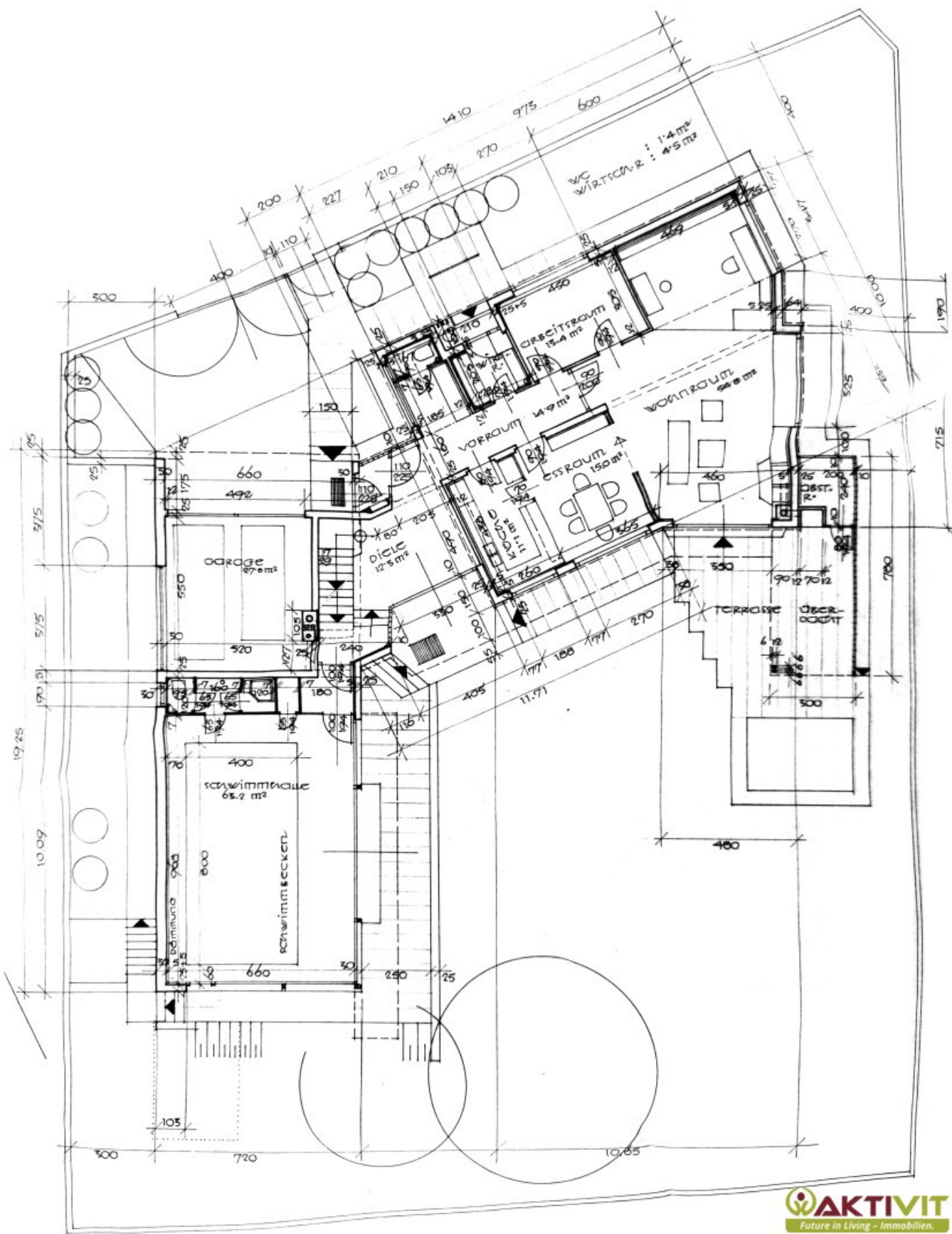


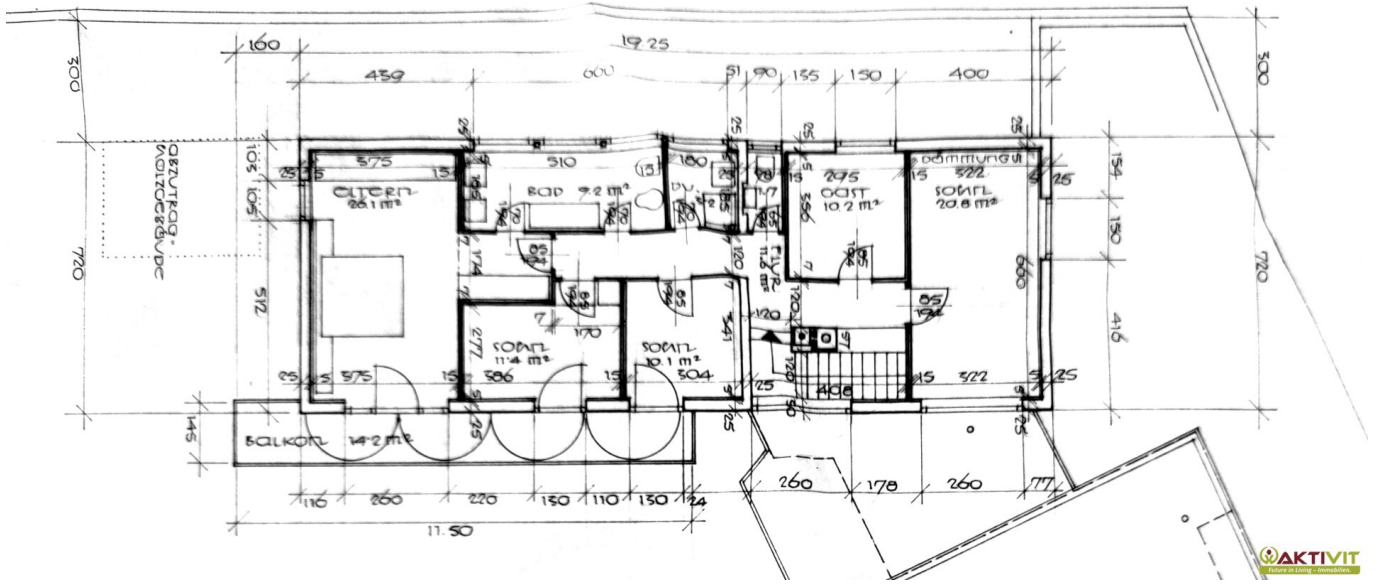


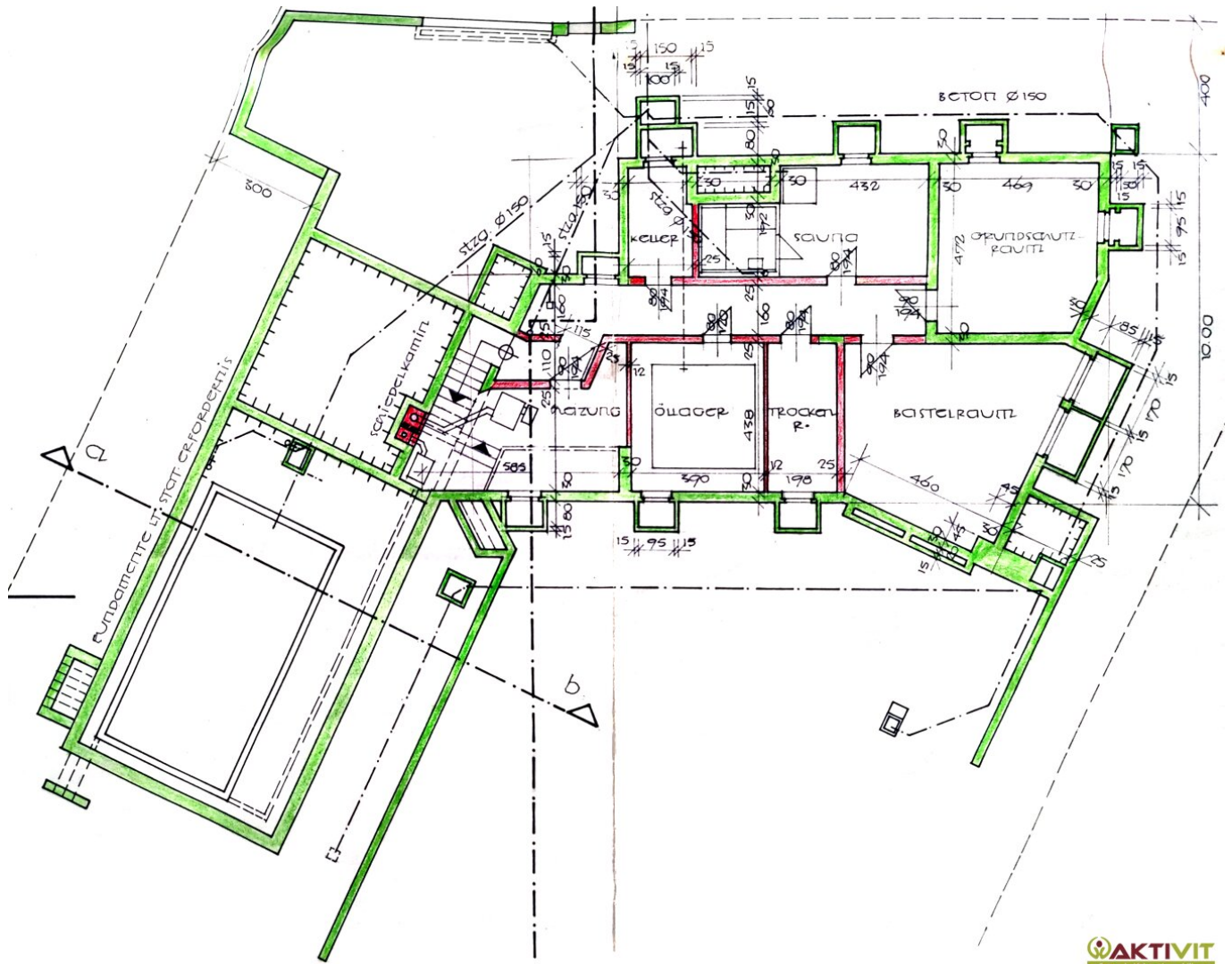












Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus bietet vielfältiges Potential sowie eine hervorragende Grundlage zur Renovierung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Das Anwesen verfügt über rund 296 m² Nutzfläche zuzüglich Keller und Nebenflächen sowie einen großen Eigengarten.

Die Vorteile dieses Hauses auf einen Blick:

- Zentrumsnahe in Judenburg.
- Einkauf und Schulen fußläufig gelegen.
- Rund 296 m² Nutzfläche + Keller und Garage.
- Großes Potential zur individuellen Renovierung.
- Eigengarten mit großer Grünfläche und Baumbestand.
- Indoor-Schwimmbad und große Terrassen.

DAS WOHNHAUS.

Das Haus verfügt über zwei Etagen, den Bereich des Indoor-Pools einen großen Keller und eine integrierte Garage.

Insgesamt ergeben sich hier rund 296 m² Nutzfläche, ca. 110 m² Kellerfläche sowie rund 28 m² Garagenfläche.

Die Nutzflächen verteilen sich auf:

- Das Erdgeschoß mit rund 128 m² verteilt auf:

Einen Eingangsbereich und Vorraum, ein großes Wohnzimmer, anschließender Essbereich und Küche, ein weiteres Zimmer, ein Bad sowie ein getrenntes WC.

- Das Obergeschoß mit rund 105 m² verteilt auf:

Einen zentralen Gang, fünf weitere Zimmer, zwei Bäder, ein WC. Hier ist von drei Zimmern der Zugang zum Balkon mit 14,2 m² gegeben.

- Der Indoor-Pool Bereich mit rund 63 m².

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde 1974 in Ziegel-Massiv-Bauweise errichtet und im Laufe der Zeit gepflegt sowie teilweise saniert. So wurde zuletzt erst 2022 das Dach saniert.

Der Bestand bietet aktuell umfassendes Potential zur Renovierung und Gestaltung nach eigenen Wünschen. Im Bereich des Kellers ist teilweise Sanierungsbedarf gegeben.

Das Haus wird in vielen Bereichen möbliert inklusive der Ausstattung und Einrichtung verkauft. Dies umfasst auch die Ausstattung der Küche.

Die Böden sind mit Parkett, Stein, Teppich und Fliesen ausgeführt.

Die Beheizung erfolgt Gas-Zentralheizung.

Der Bezug des Hauses ist ab sofort möglich.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft besteht aus einem Grundstück mit einem Flächenausmaß von insgesamt rund 1.041 m² laut Grundbuch.

Davon entfallen über ca. 700 m² auf Gartenfläche.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen. Die Zufahrt ist von einer öffentlichen Straße gegeben.

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,

André Jappel

[+43 664 24 60 499](tel:+436642460499)

a.jappel@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap