

## Sanierungsbedürftige Wohn- und Gewerbeimmobilie - Ihr Raum für Leben und Arbeit!



**Objektnummer: 7939/2300160953**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	216,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	455,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	133,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Garten:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 191,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,39
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	415,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



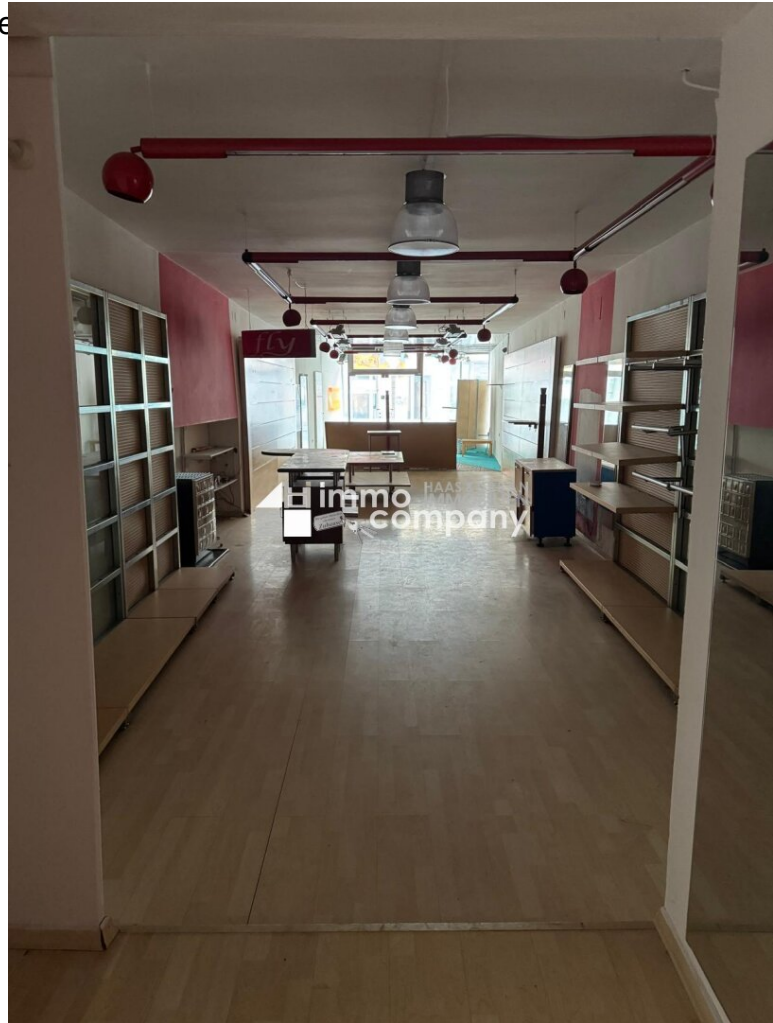
**Robert Pachner**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410063

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Suchen Sie eine vielseitige Immobilie, die Wohnen und Arbeiten perfekt vereint? Diese außergewöhnliche Immobilie im Stadtzentrum bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten – ideal für Unternehmer, Investoren oder Privatpersonen mit Platzbedarf.

### Lage, die begeistert:

Mitten im Stadtzentrum gelegen, befindet sich die Immobilie an einem hochfrequentierten Standort. Sie profitieren von einer optimalen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, einer hervorragenden Infrastruktur und direkter Nähe zu Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen. Die zentrale Lage macht dieses Objekt nicht nur attraktiv für Gewerbetreibende, sondern auch für Bewohner, die den urbanen Lifestyle schätzen.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Repräsentativer Standort mit exzellenter Sichtbarkeit und hoher Kundenfrequenz.
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Gewerbe, Wohnen oder eine Kombination aus beidem.
- Zentrale Lage mit perfekter Anbindung und Infrastruktur.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie das Potenzial, das diese Immobilie für Ihre geschäftlichen und privaten Bedürfnisse bereithält.

### Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin:

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Objekt näher vorzustellen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten**

**Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap