

## Leistungsfähige Singlewohnung mit Küche!



Wohn.-Küche

**Objektnummer: 6650/28146**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Europastraße 55                  |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8750 Judenburg                   |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:                   | 47,10 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 55,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,03                           |
| Gesamtmiete                   | 361,03 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 209,21 €                         |
| Kaltmiete                     | 328,21 €                         |
| Betriebskosten:               | 119,00 €                         |
| USt.:                         | 32,82 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Judenburg

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Styriagasse 6  
8750 Judenburg

T +43 69913338020  
H +43 50 3387777

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



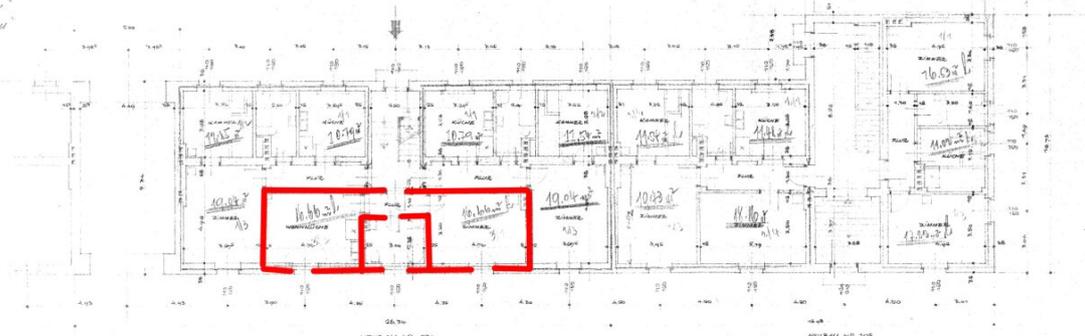
JEDLUNG JUDENBURG - ABSCHNITT V/H - NEUBAU NR. 104 UND 105

ERDGESCHOSS



ALBERT 1:100

$F_1 = 109,22 \text{ m}^2$   
 $F_2 = 293,84 \text{ m}^2$   
 $F_3 = 199,50 \text{ m}^2$   
 $F_4 = 46,70 \text{ m}^2$



DIPL. ING. HARALD BOSS  
MAP & ZIMMERSTRECKER BRUCKA KLING  
BAGLHAUS APPARAT

WOHNIS-P.R.E.  
Linz

WOHNUNGSFÖRDERUNGSGESELLSCHAFT LINZ  
BAUVERWALTUNG  
LINZ, EL. B. 0400

## Objektbeschreibung

Judenburg / Europastrasse 55 / Top 7

Preiswerte Wohnung in zentraler Lage, nahe dem Schulzentrum mit HAK, Bakip, Kindergarten, Bushaltestelle,...

Objekt- & Lagebeschreibung:

- 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. OG
- Aufgeteilt in Wohn.-Küche, Schlafzimmer, Bad/WC, Flur
- Kabel-TV vorhanden
- Internet & Telefon möglich
- Schöner Innenhof mit Gemeinschaftsgarten, Wäschespinnen & Sitzmöglichkeiten
- Kellerabteil inkludiert
- PKW-Abstellplätze vorhanden
- Direkte Nähe zur Bushaltestelle - sehr gute Anbindung an den Bahnhof Judenburg
- Gute Infrastruktur, Geschäfte, Poststelle, Bank etc. in unmittelbarer Nähe
- Unbefristet
- Wohnbeihilfe möglich

Küche kann nach Bedarf von der Vormieterin übernommen werden.

Preisangaben:

Mtl. Miete inkl. Betriebskosten € 360,39 ,- (zzgl. Heizkosten nach Verbrauch)

Kaution € 1081,17,-

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <325m

Apotheke <1.275m

Krankenhaus <1.825m

### **Kinder & Schulen**

Schule <300m

Kindergarten <1.900m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <6.225m

### **Sonstige**

Bank <1.300m

Geldautomat <1.325m

Post <100m

Polizei <1.700m

### **Verkehr**

Bus <25m

Autobahnanschluss <1.025m

Bahnhof <925m

Flughafen <6.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap