

**Großzügiges Mehrfamilienhaus in Judenburg mit Balkon,  
Garten und Garage in sonniger Lage**



**Objektnummer: 8419/82**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

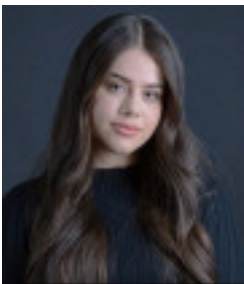
<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	238,98 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 211,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,08
<b>Gesamtmiete</b>	1.589,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.440,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	149,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Heizkosten erfolgt über die direkte Anmeldung beim Versorgungsunternehmen

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ema Salkic-Hadzipa**

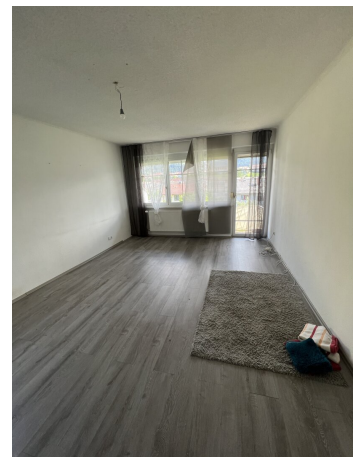
Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf

T 035732247  
H 06649160934

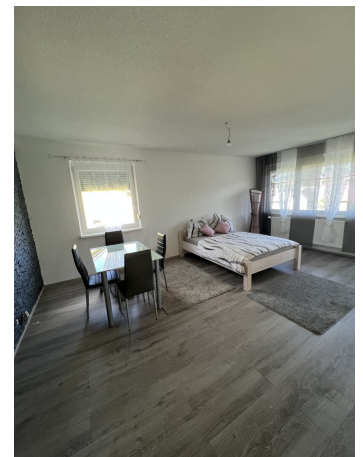
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

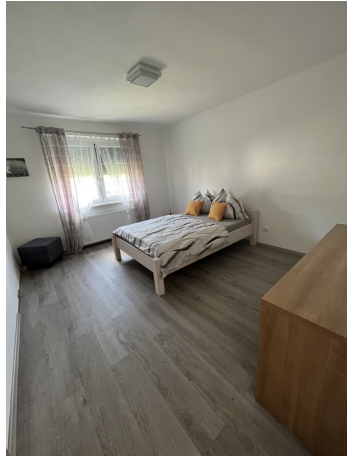


termin zur



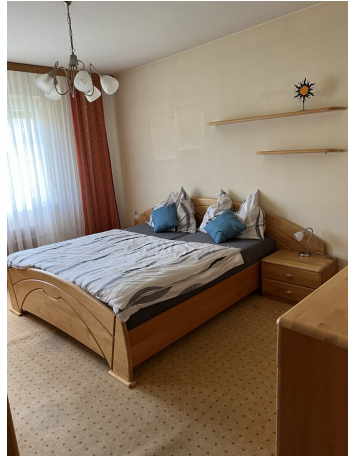


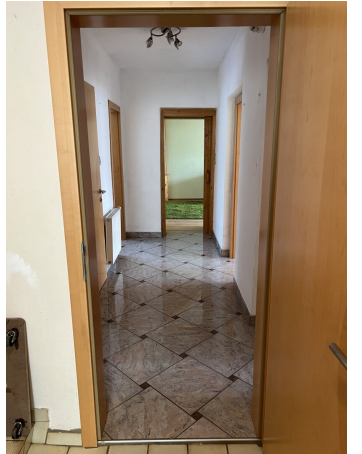




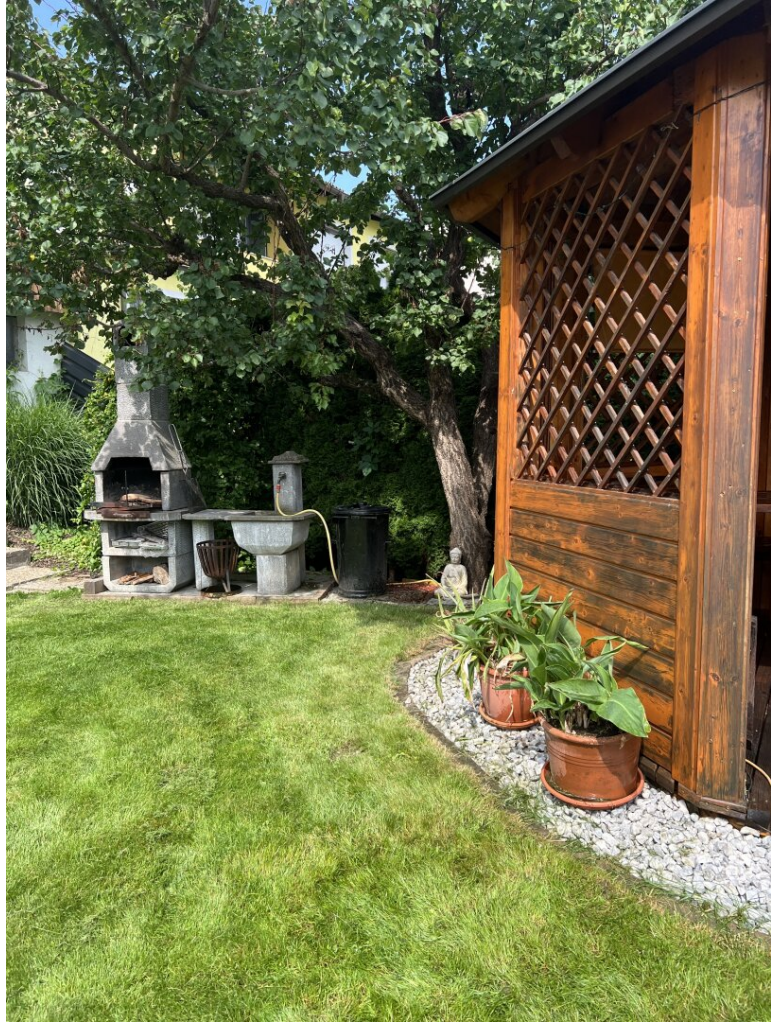






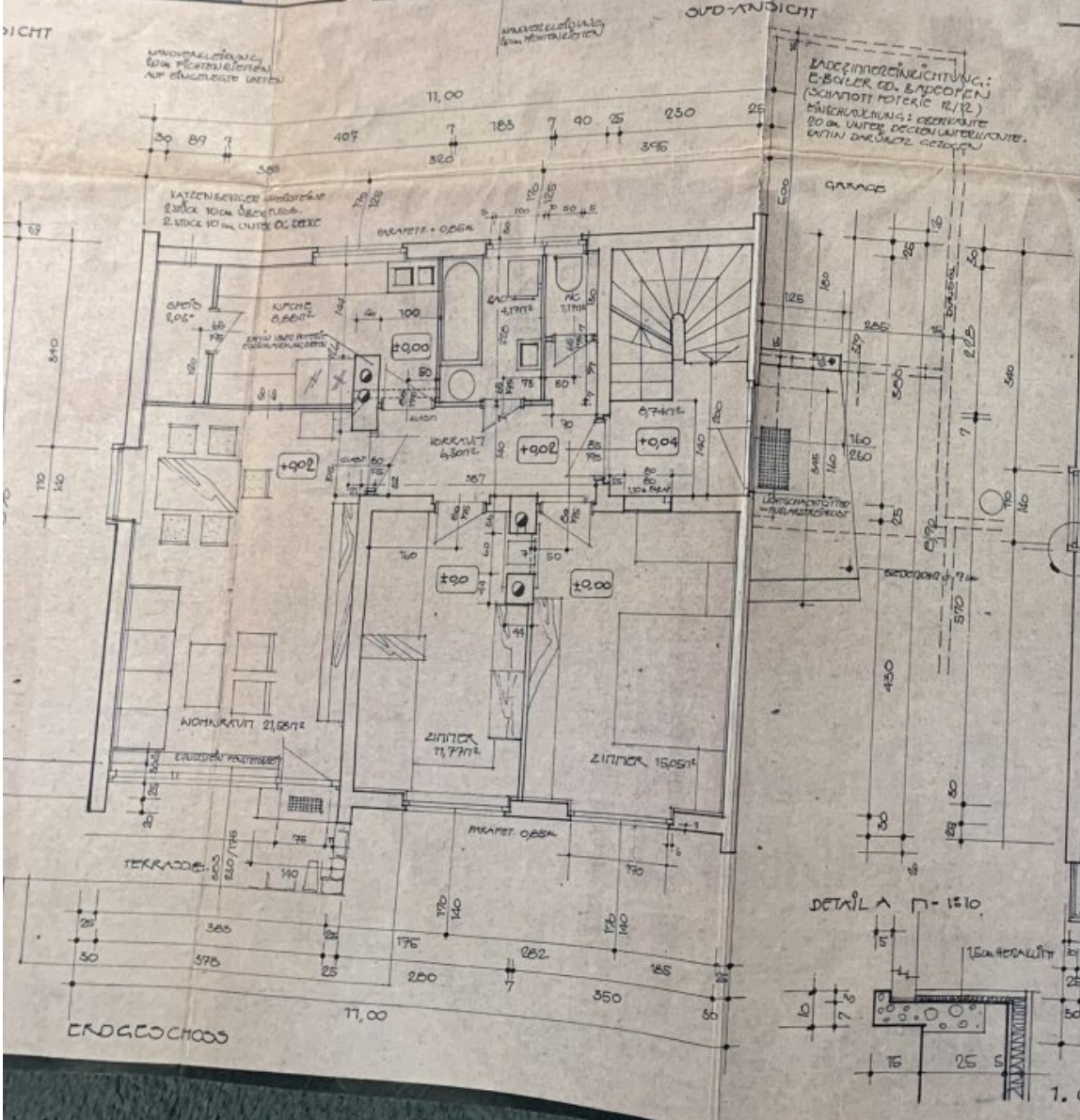
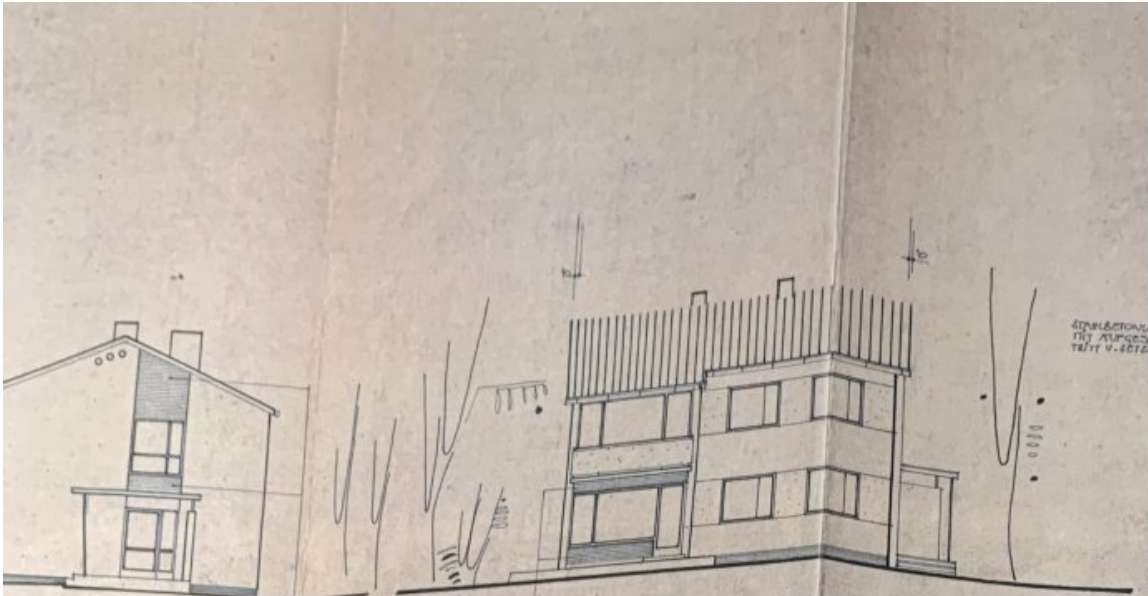












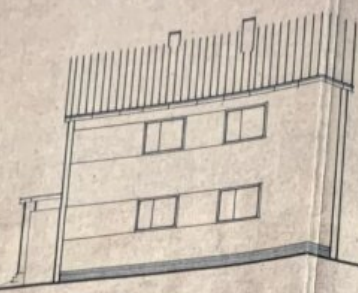


ΕΠΙΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ  
 ΤΟΙΧΩΝ: 2cm ΕΠΙΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ ΑΝΩΤΕΡΗΣ  
 ΟΥΡΩΣΑΝΤΗΣ : 6cm ΕΠΙΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ ΚΑΤΩΤΕΡΗΣ  
 ΑΥΤΟΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΩΣ,

ΕΠΙΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ  
 ΛΟΔΟΠΛΑΣΤΗ : 6cm ΠΑΡΚΟΛΙΘΟΥΤΙ + 4cm ΕΠΙΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ  
 ΠΥΡΡΟ-ΜΕΣΟΛΙΘΟΥΤΙ 6cm ΚΥΚΛΟΛΟΦΟΥΤΙ  
 ΤΕΧΝΙΚΑΤΙΣΜΟΣ : 7cm ΔΟΜΑ-ΣΤΡΩΜΑΤΟΣ



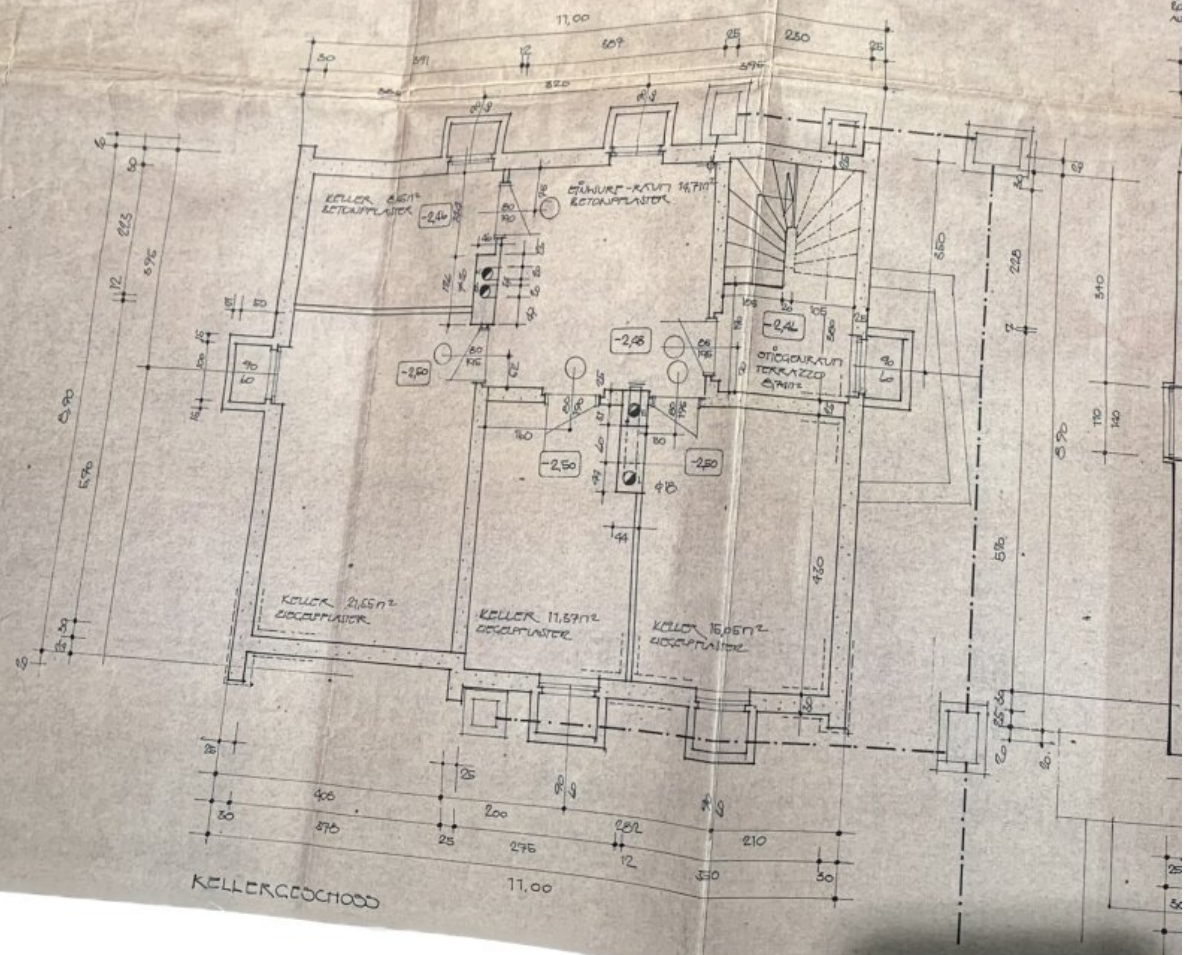
WEST-ANSICHT



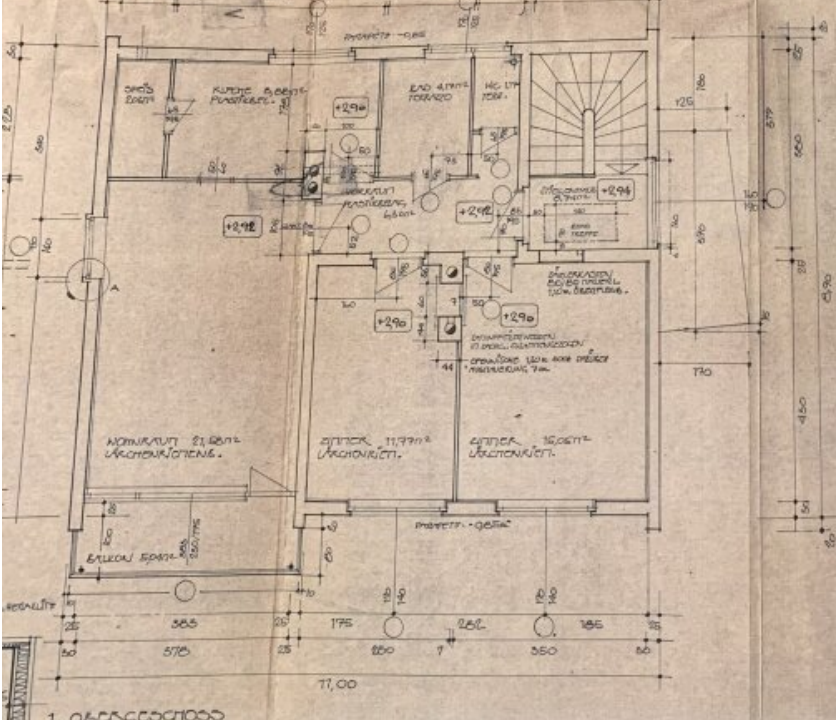
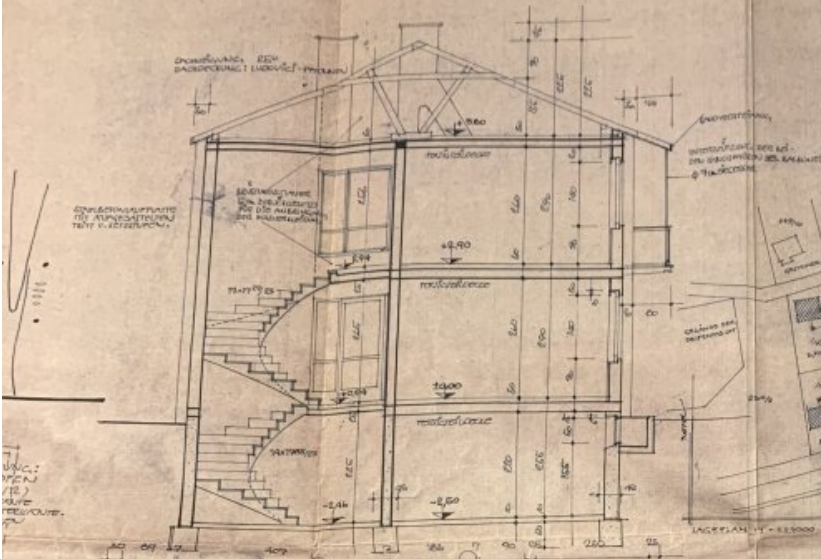
NORD-ANSICHT



OST-ANSICHT



KELLERCOCHHOOD



EINKREICHPLAN FÜR DEN  
BAU VON 8 ZWEIFAMILIEN-  
WOHNHÄUSERN AUF DEN  
PARZ. 250/ 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14  
IN JUDENBURG, KG. WALTERSDORF

**BAUHERN:**  
Reiniger Mitter  
Händler Josef

**BAUFÜHRER:**  
Anlage  
vom 22.11.1924  
für den Bundesminister  
Hubert Durr, Ing. Günther  
Mittel et. Baubehörde Wien

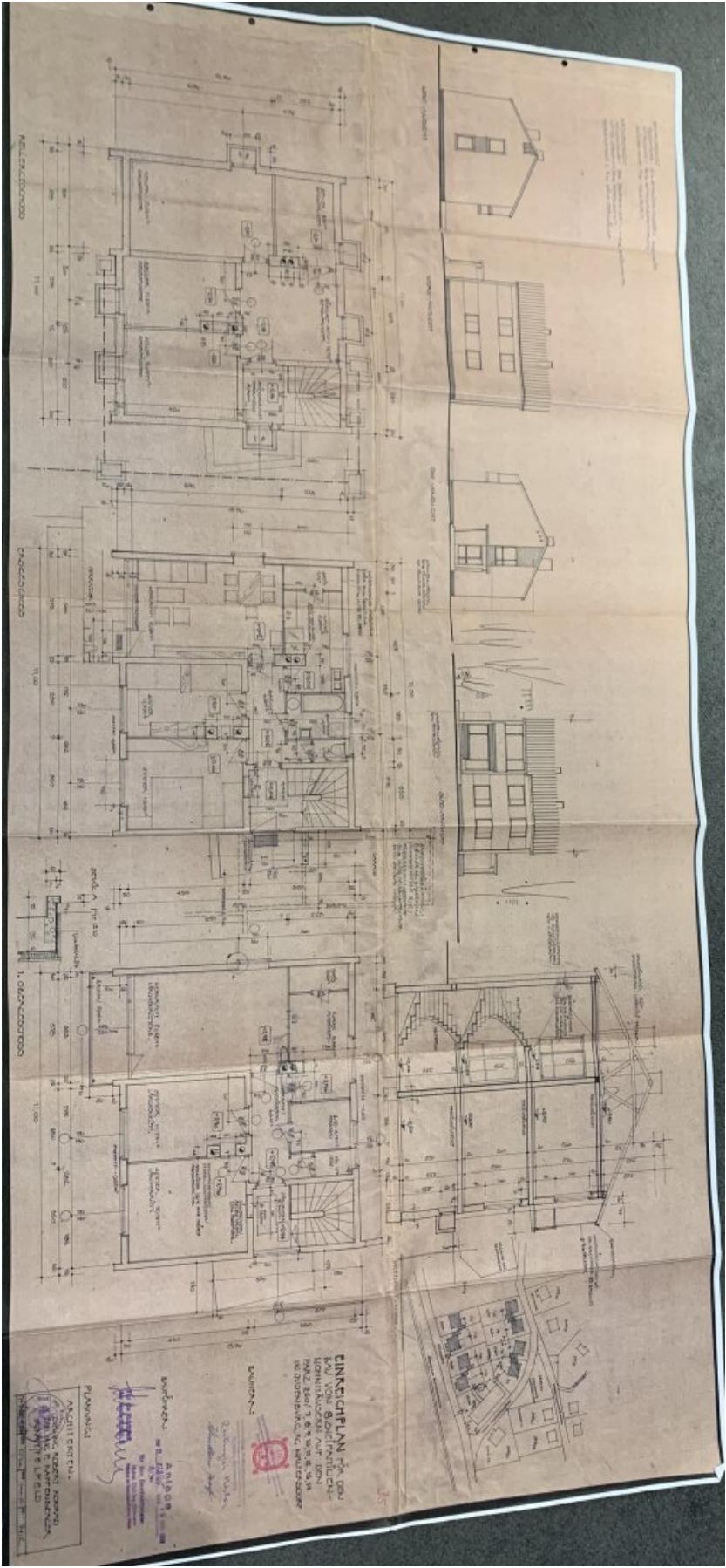
*[Signature]*  
Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung

**PLANUNG:**  
ARCHITECTEN.  
Dipl. Ing. ROBERT KONRAD  
Dipl. Ing. KAFFENBERGER  
KNEITZFELD

1:100 Blatt N. 741E

35





**EINRICHPLAN** FÜR DEN  
 BAU VON SOZIALPÄDAGOGISCHEN  
 KORNHILFEN FÜR DEN  
 NUTZ DER BRÜDER UND  
 SCHWÄBISCHEN BRÜDER

BRUNNEN

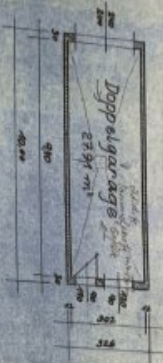
BRUNNEN  
 1. BRUNNEN  
 2. BRUNNEN

*Handwritten signature*

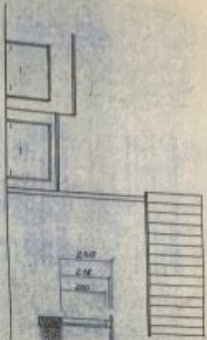
BRUNNEN  
 1. BRUNNEN  
 2. BRUNNEN



Grundriss



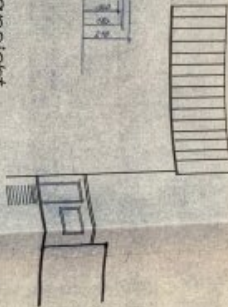
Nordansicht



Schnitt



Südensicht



Lageplan M:1:1000

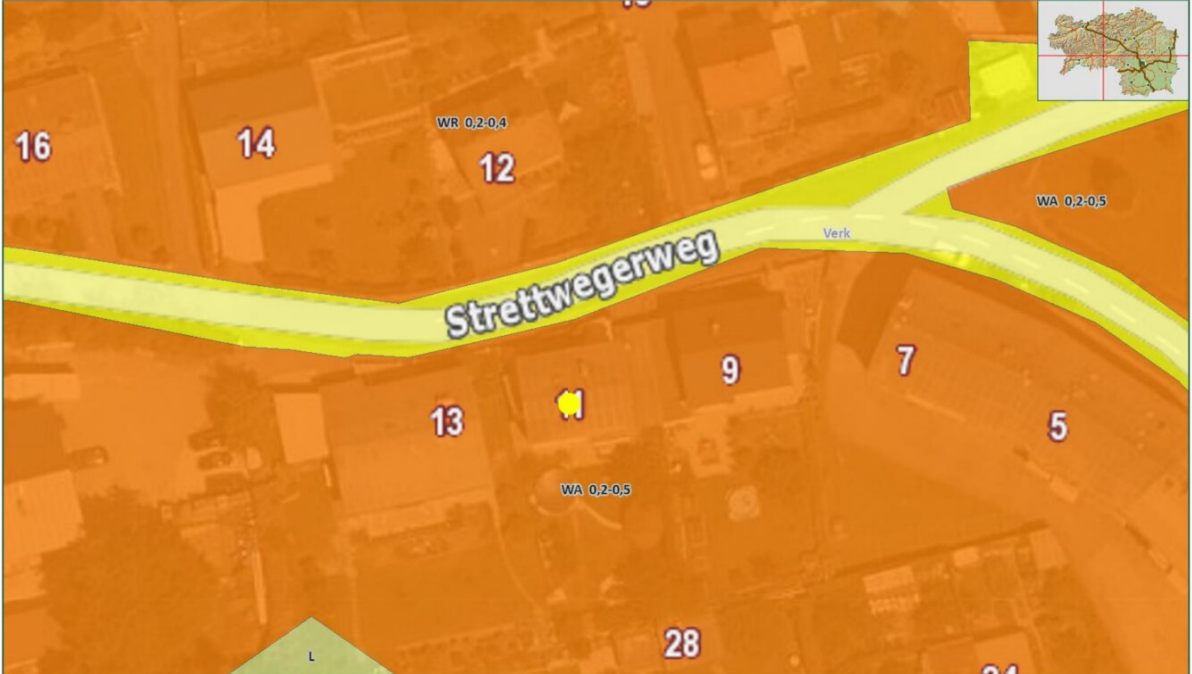
*Rauter Josef  
Rauter Fritz*



BAUHER	BAUFÖHRER	PLANUNG
<i>Rauter Josef Rauter Fritz</i>	<i>Josef Rauter Fritz Rauter</i>	<i>Prof. Dr. Sc. Dr. H. Rauter</i>

**Einreichplan für den  
Gangenzubau zum best. Wohnh.  
JAM, RAUTER JOSEF, ZUDENBURG, Siedlungsgebiet  
ÖF 0818/1972 M + 1:100 PAZ.NR. 3701/K**









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten der malerischen Landschaft von Judenburg, im Herzen der Steiermark. Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und modernes Wohnen, sondern auch einen atemberaubenden Grünblick, der Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern wird.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und verfügt über insgesamt drei Wohneinheiten, die sich auf drei Etagen verteilen. Jede Einheit bietet eine großzügige Wohnfläche und ist mit Fliesen oder Kunststoffböden ausgestattet, die für eine moderne und pflegeleichte Optik sorgen. Die Beheizung erfolgt über eine neu angeschlossene Fernwärme, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Einbauküche in jeder Wohneinheit ist ein wahrer Traum für jeden Hobbykoch. Sie verfügt über alle notwendigen Elektrogeräte und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Ein Highlight jeder Einheit ist der Balkon und der Zugang in den Garten, von wo aus Sie einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur genießen können. Hier können Sie den Tag entspannt beginnen oder bei einem Glas Wein den Abend ausklingen lassen.

Die Verkehrsanbindung des Hauses ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen. Der Bahnhof von Judenburg ist nur wenige Gehminuten entfernt, was Ihnen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden bietet.

In der direkten Umgebung des Hauses finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Die idyllischen Wanderwege und Radstrecken laden zu ausgiebigen Touren durch die wunderschöne Landschaft ein.

Das Haus ist perfekt geeignet für 2 Familien, welche die Wohnung im Erdgeschoss und im Obergeschoss bewohnen können. Die Zugänge zu den getrennten Wohneinheiten, erfolgt über ein gemeinsames Stiegenhaus.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Gegenden der Steiermark und genießen Sie jeden Tag den traumhaften Grünblick.

**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-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap