

**Moderne Wohnung mit Terrasse nahe Hauptplatz ++  
JUDENBURG ++**



**Objektnummer: 6349/1309**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	105,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	127,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,38
<b>Gesamtmiete</b>	1.021,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	699,66 €
<b>Kaltmiete</b>	928,21 €
<b>Betriebskosten:</b>	228,55 €
<b>USt.:</b>	92,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Böchzelt Immobilien GmbH**

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

T +43(0)3512/ 82237

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





BÖCHZELT MIV



BÖCHZELT MIV



BÖCHZELT MIV







## Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt eine helle Dachgeschosswohnung mit ca. **105,21 m<sup>2</sup>** in zentraler Lage in **Judenburg** in der Kaserngasse zur Vermietung. Die Wohnung bietet genügend Platz für **Singles, Paare** oder **Familien** und beeindruckt nicht nur durch eine tolle Lage, sondern auch durch die gute Raumaufteilung und den durchdachten Grundriss.

Die charmante 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf: **Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, ein zweites Badezimmer mit Badewanne und WC, 2 Schlafzimmer, ein Abstellraum, möblierte Küche** mit großzügigem **Wohn-/Essbereich. Der Raum ober der Küche ist ausschließlich als Stauraum nutzbar.** Alle Räume wirken lichtdurchflutet und einladend und bieten ein angenehmes Wohlfühlambiente mit Blick auf den Stadtturm. Ein Highlight dieser Wohnung ist die **großzügige Terrasse mit ca. 22,00 m<sup>2</sup>**, auf der Sie die Sonne und den **Ausblick auf die umliegenden Berge genießen** können.

### Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- **Dachgeschosswohnung in top Lage**
- **möblierte Küche**
- gepflegte und modernisierte **3-Zimmer-Wohnung**
- **toller Erhaltungszustand** von Wohnung und Gebäude
- **Miete: 1.021,04 €** inkl. Küche und Betriebskosten, - Strom und Heizung extra

*Sie wollen die Wohnung unverbindlich besichtigen?! Dann kontaktieren Sie uns gerne unter 03512/822 37!*

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap