

## Moderne 3-Zimmer-Mietwohnung mit schöner Küche in ruhiger Lage nahe dem Zentrum von Judenburg



**Objektnummer: 961/35434**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Nutzfläche:</b>	72,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,55
<b>Gesamtmiete</b>	750,23 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	443,60 €
<b>Kaltmiete</b>	633,25 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,65 €
<b>Heizkosten:</b>	44,71 €
<b>USt.:</b>	72,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



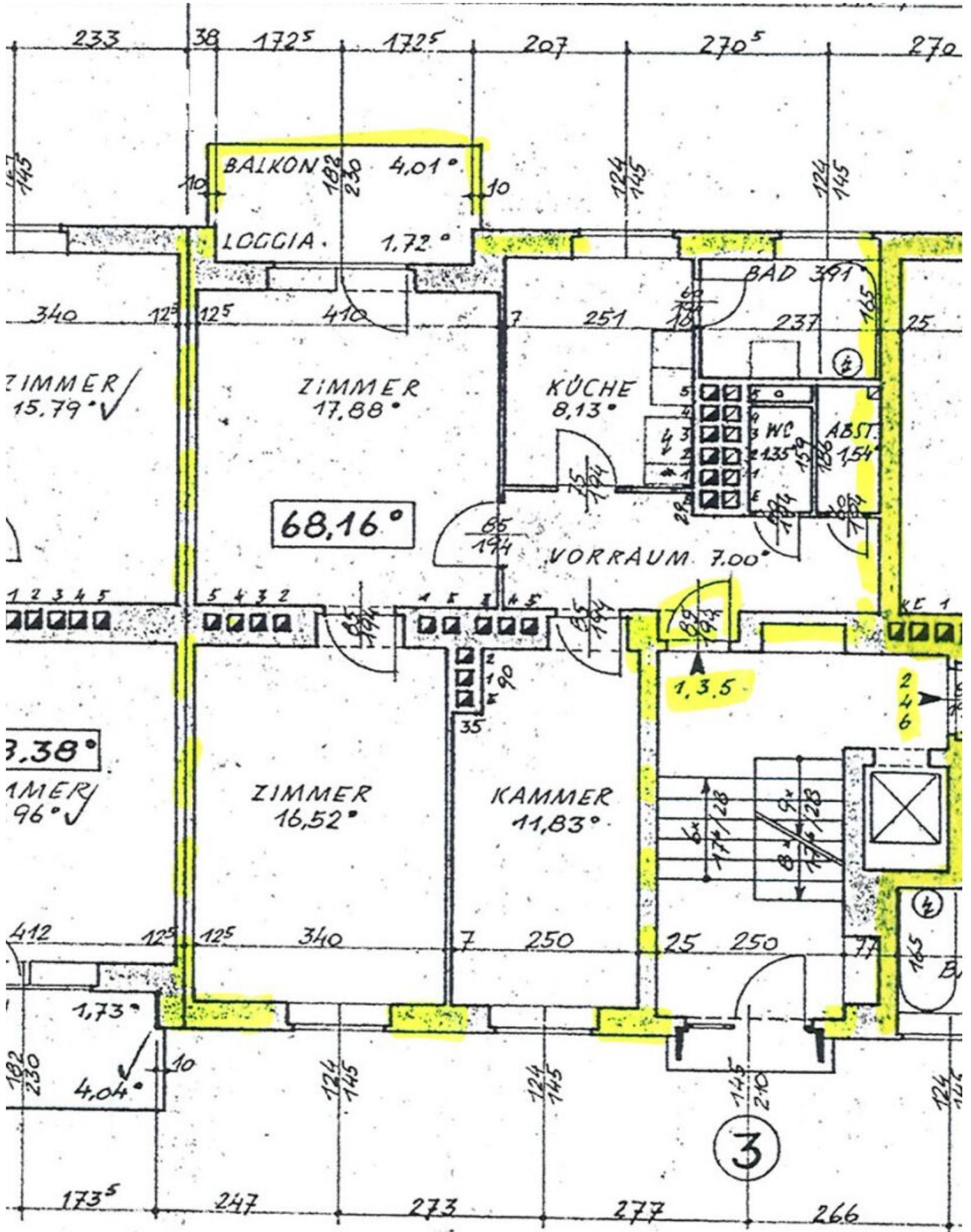
**Sonja Kolhuber**

s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld









## Objektbeschreibung

### Ab 1.5.2025:

Diese helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer sanierten Wohnanlage am Theodor-Körner-Platz und überzeugt durch ihre ruhige Lage, nur wenige Gehminuten vom Zentrum Judenburgs entfernt.

Mit einer Wohnfläche von 72,11 m<sup>2</sup> bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Eine Küche inkl. Geräte ist im Mietangebot inklusive. Kabel TV vorhanden.

Die Heizung erfolgt mittels Fernwärme.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser charmanten und zentrumsnahen Wohnung Ihr neues Zuhause zu finden

Für Auskünfte oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

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 <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.