

**Sehr schönes Wohnhaus in bester Lage Judenburgs zu verkaufen**



IMG\_6379

**Objektnummer: O2100160250**

**Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	111,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	111,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	680,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>Heizkosten:</b>	180,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Klaus Interkörner**

Papst Immobilien GmbH  
Grazer Straße 48  
8101 Gratkorn

T 0650































## Objektbeschreibung

Bei dieser, zum Verkauf stehenden, Liegenschaft erfolgte in den letzten Jahren eine Kernsanierung der Immobilie!

Die bestens, auf EG und OG, aufgeteilte Wohnnutzfläche von ca. 111m<sup>2</sup> bietet den perfekten Wohnraum für sie und ihre Familie. Besonders hervorzuheben ist der große lichtdurchflutete Wohn-Essbereich sowie die neu geplante und eingebaute Küche inkl. aller Elektrogeräte und die betonierte, überdachte 60m<sup>2</sup> große Terrasse!

Der schön gestaltete Außenbereich mit einer Grundstücksgröße von 766m<sup>2</sup>, sowie eine 34m<sup>2</sup> große Garage und 3 Kfz-Abstellplätze runden dieses äußerst interessante Angebot ab!

Bestmögliche Infrastruktur in Judenburg!!!

Folgendes wurde saniert bzw. erneuert:

- Neue Dacheindeckung
- Neue Heizkörper
- Anbringung einer Wärmedämmung von 12cm an der Außenfassade und neu verputzter Fassade
- Gesamte Elektroinstallation inkl. aller Schalter, Steckdosen und FI-Kasten
- Gesamter Innenausbau (Estrich, Böden, Wände/Decken spachteln und malen).
- Neue Eingangstüre, Terrassentüre und Innentüren (Türblatt und Türzarge)
- 2-fach verglaste Kunststofffenster (2000)
- Erneuerung aller Sanitär bzw. Wasserleitungen sowie Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken (2 völlig neue Badezimmer)
- Errichtung einer ca. 60m<sup>2</sup> großen, überdachten Terrasse inkl. Verfliesung
- Küche

Kaufpreis 369.000€