



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198222

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 98000€

Straße: Südtirolerstraße

8750 Judenburg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 85.51m²

Nutzfläche: 98.05m²

3,5 Zimmer-Wohnung im 7. OG +++ 98 m² Gesamtnutzfläche inkl. Balkon / Loggia mit traumhafter Aussicht+++



Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene Eigentumswohnung im 7. Obergeschoss (mit Lift) mit ca. 85,51 m² Wohnnutzfläche und ca. 12,54 m² Balkon/Loggia in toller Lage in Murdorf.. Die Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien geeignet und beeindruckt nicht nur durch eine ausgezeichnete Lage, sondern auch durch die tolle Raumaufteilung und die erst vor ca. 2 Jahren abgeschlossene Teilsanierung der Wohnung.

Die Wohnung im 7. Obergeschoss teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Badezimmer mit Wanne, WC, neu möblierte Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer mit integriertem Schrankraum/Abstellraum sowie Balkon/Loggia, der von allen Wohn- und Schlafräumen aus begangen werden kann. Der Wohnung ist auch ein kleines Kellerabteil zugewiesen. Allgemeine Parkplätze befinden sich auf der Liegenschaft. Die Küche sowie die Badezimmermöbel sind im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnhausanlage wurde ca. 1979 errichtet, im Jahr 2016 wurde das Wohnhaus durchgreifend renoviert. Dabei wurde eine entsprechende Dämmung an der Gebäudehülle (Vollwärmeschutz Fassade) sowie Dämmung der Tiefgaragendecke und obersten Geschossdecke durchgeführt, die Balkone/Loggien saniert und die Auzugsanlage erneuert. Seitens der Hausverwaltung wurde dafür ein außerbücherliches Darlehen aufgenommen, das noch bis 28.02.2029 läuft, der anteilige Darlehensrest beläuft sich auf nur mehr ca. 510,21 € für diese Wohnung. Das Fenster in der Küche wurde bereits auf ein Kunststofffenster ausgetauscht, die 3 Balkonportale/-fenster sind noch aus Holz. In den vergangenen 2 Jahren wurde seitens der Verkäuferin neue Bodenbeläge angebracht, teilweise kosmetische Sanierungen im Bad und WC vorgenommen, ein neuer Fliesenboden in Granitoptik in der Küche verlegt sowie 2024 eine neue Einbauküche montiert.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Die Kosten dafür sind in den Betriebskosten inkludiert. Die monatliche Vorschreibung der Hausverwaltung beläuft sich auf derzeit 449,68 € inkl. Betriebs-, Heiz-, Verwaltungskosten, Darlehen und Rücklage. Die Instandhaltungsrücklage für die Gesamtliegenschaft weist per Ende Dezember 2025 ein Guthaben von ca. 133.389,99 € auf. Derzeit ist die Erneuerung der Dachbeschichtung geplant, wobei die Kosten der in Höhe von ca. 30.000 € aus der Rücklage gedeckt sind. Zusätzlich zum Barkaufpreis ist ein außerbücherliches Darlehen in Höhe von 510,21 € per 28.02.2026 zu übernehmen, das Darlehen kann vorzeitig zurückbezahlt werden bzw. läuft ansonsten noch bis 28.02.2029.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

3,5-Zimmer-Wohnung im 7. OG mit toller Aussicht

ca. 85,51 m² Wohnnutzfläche

ca. 12,54 m² Balkon / Loggia

Sanierung des Gebäudes 2016 inkl. Fassade, Keller- und Geschossdeckendämmung sowie Aufzug

kosmetische Sanierungen 2023 - 2024 inkl. Böden, Fliesen und neuer Küche

allgemeine Parkplätze bei der Liegenschaft

begehrte Lage in Murdorf

Kaufpreis: 98.000 € inkl. Badezimmer und Küchenmöbel

kurzfristige Verfügbarkeit

ACHTUNG: Ab 01.04.2024 entfällt die Grundbuchseintragungsgebühr in Höhe von 1,1% sowie die Pfandrechteintragungsgebühr in Höhe von 1,2% bei Erwerb von Wohnraum, der als Hauptwohnsitz genutzt wird. Schnell zuschlagen und von der Gebührenbefreiung profitieren!

Wir haben Ihr Interesse an dieser schönen Wohnung geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und zögern Sie nicht einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Gerne können Sie Herrn Weigl unter 0660/47 40 573 kontaktieren!

KI Hinweis: Einige Bilder wurden mittels KI bearbeitet (Entfernung von persönlichen Gegenständen bzw. Personen etc.).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.750m
Kinder <Schulen
Schule <750m
Kindergarten <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.250m
Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 85.51m²

Nutzfläche: 98.05m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 54.8m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.99m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 98000€

Nebenkosten: 186.61€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at