

Inserat ID: 3935

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:542.27€

Straße: Wickenburgstraße  
8750 Judenburg  
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 83.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 113.3m<sup>2</sup>

Grundfläche: 79.41m<sup>2</sup>

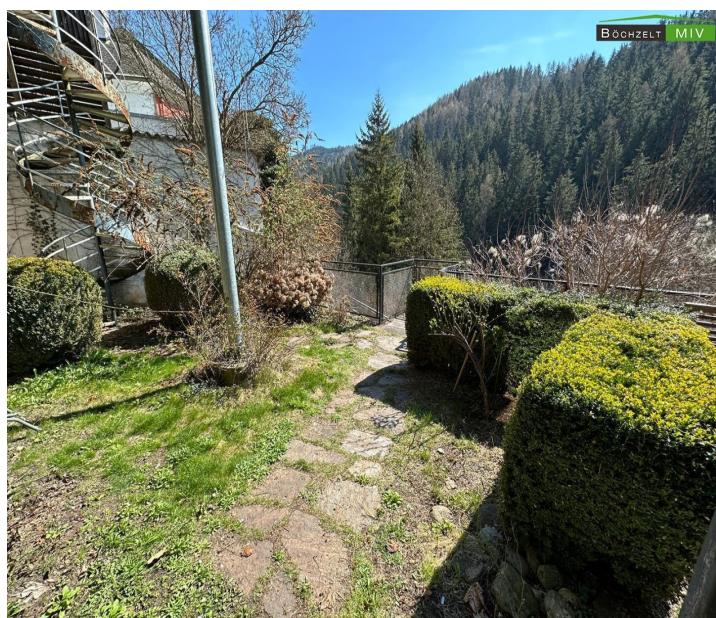
## Kontaktinformationen:

Böchzelt Immobilien GmbH

Tel:

office@boechzelt-immobilien.at

**Ideal für Alleinstehende oder Paare: Großzügige  
Mietwohnung mit Charme nahe dem Hauptplatz, mit  
ruhiger Terrasse, sanierten Bad und Aufzug.**



Zur Vermietung gelangt eine vollmöblierte Mietwohnung mit ca. 83,5 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und knapp 27,4 m<sup>2</sup> Balkon / Terrasse, welche ab sofort bezogen werden kann. Die Wohnung liegt im 2. Stock eines alten Gebäudes und kann ab sofort mit dem Lift erreicht werden.

Die Raumauflistung lautet wie folgt: Vorraum, ca. 55 m<sup>2</sup> große Wohn-/Küche, ein Schlafzimmer,

Badezimmer mit Dusche und ein separates WC. Die Wohnung befindet sich im 2. OG mit dem Lift zu erreichen. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf die sehr ruhige, 27,4 m<sup>2</sup> große Loggia / Terrasse, die exklusiv Ihrer Wohnung zugeordnet ist. Von einem Laubengang lässt sich die Terrasse ebenfalls erreichen, die überdies mit einem Türchen versperrbar ist. Auf der Terrasse sind noch 2 Abstellräume mit je ca. 1,2 m<sup>2</sup> verfügbar zur Lagerung von Balkonmöbeln etc. Ein eigenes Kellerabteil steht zur Verfügung sowie ein kleiner schöner Garten im Erdgeschoss, der nach Süden ausgerichtet ist.

In den vergangenen Monaten wurde rund um dieses Innenstadt-Schmuckstück viel saniert. So wurde die Terrasse neu gestaltet mit neuem Bodenbelag und absperrbarem Türchen sowie die Geländer gestrichen und saniert. Überdies wurden auch die Abstellräume auf der Terrasse einer Sanierung unterzogen. Auch das Badezimmer ist saniert und weist einen tollen Zustand auf!

In der Wohnung finden sich in den Wohn- und Schlafräumlichkeiten Echtholz-Dielen. Der Vorraum ist mit einem Vinyl-Boden ausgestattet. In den Sanitärräumlichkeiten sind Fliesenbeläge verlegt. Die Wohnung ist vollmöbliert inkl. Küche, Sofa, diverse Kästen, Schreibtisch, Sitzgelegenheiten, Badezimmerschrank und Schlafzimmer. Koffer packen und einziehen! Es könnte auch div. Mobiliar nach Rücksprache aus der Wohnung entfernt werden. Tierhaltung nach Vereinbarung.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 03512/822 37!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt &lt;125m Apotheke &lt;200m Krankenhaus &lt;525m Kinder & Schulen Schule &lt;450m Kindergarten &lt;675m Nahversorgung Supermarkt &lt;100m Bäckerei &lt;125m Einkaufszentrum &lt;7.400m Sonstige Bank &lt;100m Geldautomat &lt;225m Post &lt;375m Polizei &lt;575m Verkehr Bus &lt;100m Autobahnanschluss &lt;1.050m Bahnhof &lt;825m Flughafen &lt;7.325m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 79.41m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 83.5m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 113.3m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 167.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.71m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 542.27€

Kaution: 2000€

Nebenkosten: 166.82€

## Kontaktinformationen

Vorname: Böchzelt Immobilien

Nachname: GmbH

E-Mail: office@boechzelt-immobilien.at