



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 3935

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:588.62€

Straße: Wickenburgstraße

8750 Judenburg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Böchezelt Immobilien GmbH

Tel:

office@boechzelt-immobilien.at

Wohnfläche: 79.41m²

Nutzfläche: 97.58m²

Grundfläche: 79.41m²

**Großzügige Mietwohnung mit ca. 79,41 m² ++
JUDENBURG ++ inkl. 18,17 m² Loggia / Balkon,
saniertem Bad und Aufzug**



Zur Vermietung gelangt eine vollmöblierte Mietwohnung mit ca. 79,41 m² Wohnnutzfläche und knapp 18,17 m² Balkon / Terrasse, welche ab 01.05.2025 (oder früher nach Vereinbarung mit dem Vormieter) werden kann. Die Wohnung liegt im 2. Stock und kann ab Mitte 2025 mit dem Lift erreicht werden.

Die Raumaufteilung lautet wie folgt: Vorraum, ca. 54 m² große Wohn-/Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und ein separates WC. Die Wohnung befindet sich im 2. OG (bald mit Lift zu erreichen). Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf die große Loggia / Terrasse, die exklusiv Ihrer Wohnung zugeordnet ist. Vom 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 m² verfügbar zur Lagerung von Balkonmöbeln etc. Ein allgemeiner Gartenbereich gehört ebenfalls zu der Liegenschaft und kann mitbenutzt werden. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein Kellerabteil bei Bedarf.

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. Für 2025 ist die Herstellung eines Liftes bis in den 2. Stock geplant (mit Erhöhungen der Betriebskosten ist zu rechnen / Schätzung der monatlichen Liftkosten unter Preise angegeben, noch nicht in Endpreis inkludiert). 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, Badezimmermöbel und Schlafzimmer. Auf die Verrechnung einer Möbelmiete wird verzichtet. Koffer packen und einziehen!

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 Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <200m
Krankenhaus <525m
Kinder <Schulen
Schule <450m
Kindergarten <675m
Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <7.400m
Sonstige
Bank <100m
Geldautomat <225m
Post <375m
Polizei <575m
Verkehr
Bus <100m
Autobahnanschluss <1.050m
Bahnhof <825m
Flughafen <7.325m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 79.41m²

Wohnfläche: 79.41m²

Nutzfläche: 97.58m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 167.2m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.71m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 588.62€

Kautions: 2000€

Nebenkosten: 127.06€

Kontaktinformationen

Vorname: Böchzelt Immobilien

Nachname: GmbH

E-Mail: office@boechzelt-immobilien.at