



Inserat ID: 233410

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

8750 Judenburg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 179.2m²

Nutzfläche: 250.4m²

Grundfläche: 1197m²

Frisch saniertes Einfamilienhaus in Judenburg - sofort einziehen, flexibel nutzen



Dieses umfassend sanierte Einfamilienhaus in der Blumengasse in Judenburg wurde erst 2025 und 2026 mit viel Aufwand modernisiert. Für die zukünftigen Käufer bedeutet dies, dass sie in ein sofort bezugsfertiges Zuhause einziehen können, ohne selbst langwierige Sanierungen organisieren zu müssen. Das Haus erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss und Keller und eignet sich hervorragend für Familien mit Platzbedarf, aber auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder perspektivisch für eine Zweiteinheit im Obergeschoss, da hier bereits Küchenanschlüsse

vorhanden sind. Der Eingangsbereich und das Stiegenhaus wurden optisch sehr ansprechend gestaltet und vermitteln gleich beim Betreten einen modernen und gepflegten Gesamteindruck. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, der den Zugang zu allen weiteren Räumen dieser Etage ermöglicht. Direkt angrenzend befindet sich ein Büro, das sich ideal als Home-Office, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Ein großes Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein komfortables Elternschlafzimmer. Ergänzend dazu steht ein Kinderzimmer zur Verfügung, das auch als weiteres Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Der Wohnzimmerbereich ist als zentraler Aufenthaltsraum der Familie konzipiert. Helle Oberflächen, neue Böden und die moderne Gestaltung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Angeschlossen daran befindet sich der Küche- und Essbereich, der im Zuge der Sanierung mit einer neuen Einbauküche ausgestattet wurde. Hier finden Sie ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche, um den Alltag komfortabel zu gestalten. Ein separates WC sowie ein eigenes Badezimmer im Erdgeschoss erhöhen den Wohnkomfort und ermöglichen das nahezu vollständige Wohnen auf einer Ebene. Die im Erdgeschoss installierte Fußbodenheizung sorgt für gleichmäßige, behagliche Wärme - insbesondere für Familien mit Kindern ein sehr angenehmer Vorteil.

Im Obergeschoss erschließt ein Vorraum alle weiteren Räume auf dieser Etage. Das Badezimmer mit Dusche und WC wurde im Zuge der Sanierung erneuert. Ein Schrankraum ergänzt das Raumangebot und bietet praktische Lager- und Stauflächen für Kleidung und Wäsche. Zusätzlich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die derzeit als Wohnzimmer, Esszimmer und Schlafzimmer genutzt werden. Besonders hervorzuheben ist, dass im als Esszimmer genutzten Raum Küchenanschlüsse vorhanden sind. Dadurch besteht die Möglichkeit, das Obergeschoss mit überschaubarem Aufwand zu einer weitgehend eigenständigen Wohneinheit mit Wohnküche, Schlafzimmer und Bad zu adaptieren. Dies eröffnet zahlreiche Nutzungsszenarien, etwa Mehrgenerationenwohnen, eine separate Einheit für erwachsene Kinder oder eine sinnvolle Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Auch im Obergeschoss wurden neue Böden, Türen und Oberflächen verarbeitet, wodurch ein einheitlich modernes Gesamtbild entsteht.

Das Haus verfügt über ein Kellergeschoss mit mehreren Räumen, die derzeit vor allem als Lager- und Abstellflächen genutzt werden. Teilweise war hier ein Studio- oder Hobbybereich angedacht, sodass die Kellerflächen sich gut für Vorratshaltung, Werkstatt, Hobbyraum oder Hauswirtschaft eignen. Die neue Kellereingangstüre unterstreicht auch im Untergeschoss den Anspruch an Sicherheit und Modernität und ermöglicht zudem einen praktischen Zugang von außen.

Neben den Innenflächen bietet die Immobilie auch im Außenbereich ein durchdachtes und praxisnahes Angebot. Direkt am Grundstück befindet sich ein Carport, der nicht nur witterungsgeschützte Abstellfläche für ein Fahrzeug bietet, sondern zusätzlich einen integrierten Werkstattbereich umfasst. Dieser eignet sich ideal für handwerklich Begabte, Hobbybastler oder zur Aufbewahrung von Werkzeug und Gartengeräten. Ergänzend zum Carport stehen weitere Außenstellplätze zur Verfügung, sodass auch Besucher oder ein zweites Fahrzeug bequem am eigenen Grundstück parken können. Eine Gartenhütte bietet zusätzlichen Stauraum für Gartenmöbel, Geräte, Fahrräder oder saisonale Utensilien. Sie trägt wesentlich dazu bei, die Wohn- und Kellerräume von Dingen des täglichen Gebrauchs zu entlasten und sorgt damit für Ordnung und Struktur. Der Garten selbst bietet genügend Platz für Kinder, Haustiere und entspannte Stunden im Freien und rundet das Gesamtbild eines gut nutzbaren Einfamilienhauses ab.

In den Jahren 2025 und 2026 wurden zahlreiche technische und optische Maßnahmen umgesetzt, um das Haus auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen. Zu den wichtigsten Punkten zählen:

Verlegung neuer Böden in den Wohnbereichen für ein einheitliches, modernes Erscheinungsbild.
Einbau einer Fußbodenheizung im Erdgeschoss, die für eine angenehme, gleichmäßige Wärme sorgt.

Ausführung einer innenliegenden Dämmung in Erd- und Obergeschoss zur Verbesserung der Energieeffizienz und des Wohnklimas (nicht im Energieausweis erwähnt!)

Errichtung neuer Gipskartonwände, die einen modernen Wandaufbau und eine saubere Optik

gewährleisten.

Erneuerung der elektrischen Schalter und Anpassung der Elektrotechnik, um diese auf einen aktuellen Stand zu bringen.

Einbau einer neuen Einbauküche im Erdgeschoss mit zeitgemäßer Ausstattung.

Badsanierung im Obergeschoss mit neuer Dusche, WC und modernen Oberflächen.

Austausch der Fenster gegen 3-fach-verglaste Kunststofffenster sowie Erneuerung der Haustüre und der Kellereingangstüre.

Weitere optische Verbesserungen wie neue Böden und Fliesen in mehreren Bereichen sowie die ansprechende Gestaltung von Stiege und Eingangsbereich.

Durch die Kombination aus neuen Fenstern, Dämmung und der Fußbodenheizung im Erdgeschoss ergibt sich ein gutes Wohnklima mit verbessertem energetischem Niveau.

Dieses Einfamilienhaus in der Blumengasse in Judenburg vereint frisch sanierte Substanz, moderne Ausstattung und flexible Raumaufteilung. Sie profitieren von einer neuen Küche, sanierten Bädern, neuen Fenstern, Türen und Böden, einer Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie einer insgesamt sehr ansprechenden Optik von Eingangsbereich und Stiegenhaus. Die Struktur des Hauses eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss ist ein komfortables Wohnen auf einer Ebene möglich, während das Obergeschoss sowohl als klassische Schlaf- und Wohntage als auch als potenzielle zweite Wohneinheit genutzt werden kann. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Familien mit größerem Platzbedarf oder für Mehrgenerationenlösungen. Mit der Lage in Judenburg, der guten regionalen Infrastruktur und dem hohen Freizeitwert der Umgebung bietet dieses Objekt eine attraktive Kombination aus Lebensqualität, Funktionalität und Zukunftssicherheit. Hier können Sie sofort einziehen und das Ergebnis der bereits durchgeführten Sanierungen genießen, ohne selbst noch umfassend investieren zu müssen.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage in der Blumengasse

Umfangreiche Sanierung 2025 und 2026

Flexible Nutzung - ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten

Erdgeschoss mit Vorraum, Büro, großem Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche- und Essbereich, WC und Bad

Obergeschoss mit Vorraum, Bad mit Dusche und WC, Schrankraum und 3 weiteren Zimmern

Küchenanschlüsse im Obergeschoss - Potenzial für eigenständige Wohneinheit

Fußbodenheizung im Erdgeschoss für hohen Wohnkomfort

Neue 3-fach-verglaste Kunststofffenster, neue Haustüre und neue Kellereingangstüre

Innenliegende Dämmung in EG und OG ? verbessertes Wohnklima und Energieeffizienz

Neue Gipskartonwände, moderne Böden und Fliesen

Erneuerte elektrische Schalter und modernisierte Elektrotechnik

Neuwertige Einbauküche im Erdgeschoss

Badsanierung im Obergeschoss mit Dusche und WC

Gepflegtes, optisch ansprechendes Stiegenhaus und Entrée

Kellergeschoss mit Lagerräumen, Hobby- und Hauswirtschaftsflächen

Parkmöglichkeiten direkt am Grundstück (Carport und Frestellplätze)

Sofort bezugsfertig inkl. Mobiliar

299.000 EUR Kaufpreis zzgl. 20.000 EUR Möbelablöse

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann überzeugen Sie sich am besten persönlich bei einer unverbindlichen Besichtigung. Für weitere Informationen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Herr Weikl gerne unter 0660/47 40 573 zur Verfügung

Der im Jahre 1985 durchgeführte Zubau wurde zwischenzeitig baurechtlich bewilligt. Die Gartenhütte ist als meldepflichtiges Bauvorhaben zu bezeichnen, dafür liegt jedoch keine Meldung vor. Das Carport wurde bei der Gemeinde gemeldet.

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

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 1197m²

Wohnfläche: 179.2m²

Nutzfläche: 250.4m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 233.3m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.02m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

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