

## Wunderschönes Haus in Judenburg! **\*\*Für Anleger\*\***



<b>Immobiliennummer:</b>	30209	<b>Lage:</b>	Siedlungslage
<b>Ort / Region:</b>	Judenburg	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	€360.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 125 m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 880 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### **Kurzbeschreibung**

Sehr gepflegtes Haus mit ebenem Grund am Ende einer Sackgasse! Der jetzige Besitzer möchte auf Miete im Haus wohnen bleiben.

### **Detailbeschreibung**

Zwischen Judenburg und Fohnsdorf befindet sich am Ende einer Sackgasse dieses liebevoll gestaltete Schmuckstück.

Dieses Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: 2 Schlafzimmer, Büro, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, WC, Küche mit Abstellraum, großes Wohnzimmer, Windfang, Wintergarten mit Gartenzugang

Keller: Bastelraum, Wohnzimmer, Heizraum, 2 Abstellräume, Waschküche, Saunazelle, Badezimmer mit Dusche, Schlafzimmer

Zu diesem Haus gehört eine Doppelgarage mit elektrischem Tor und auch ein Gartenhaus.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

- beheizter Wintergarten
- im Erdgeschoss Fußbodenheizung in Badezimmer, WC und Vorraum
- ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Keller
- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Gasheizung (Fernwärmeanschluss ist möglich)
- 3-fach verglaste Fenster
- 2 Badezimmer

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Sandra Auer unter 0664 - 99 87 06 37.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

