

Sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus in Innenstadtlage



Ansicht Rückseite

Objektnummer: 1679_1563

Eine Immobilie von RE/MAX Life in Knittelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	200,00 m²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 123,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	189.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



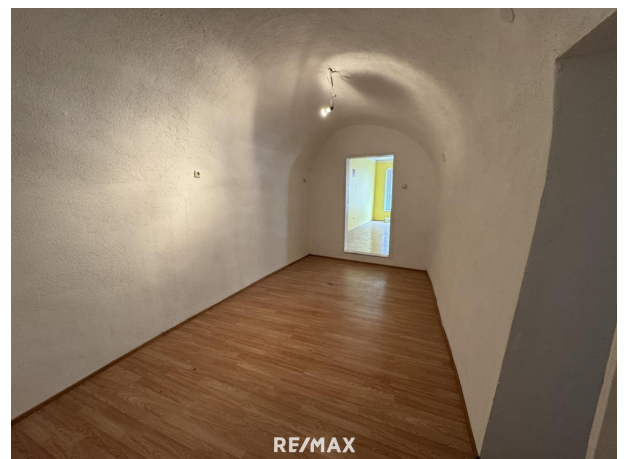
Ute Magnes

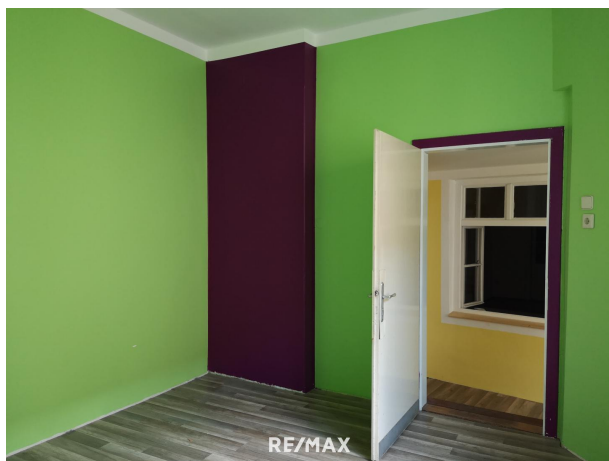
RE/MAX Life in Knittelfeld
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

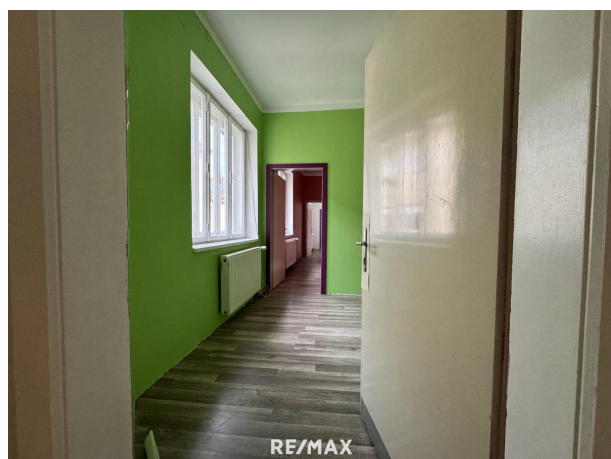
T +43/3512/600 1111

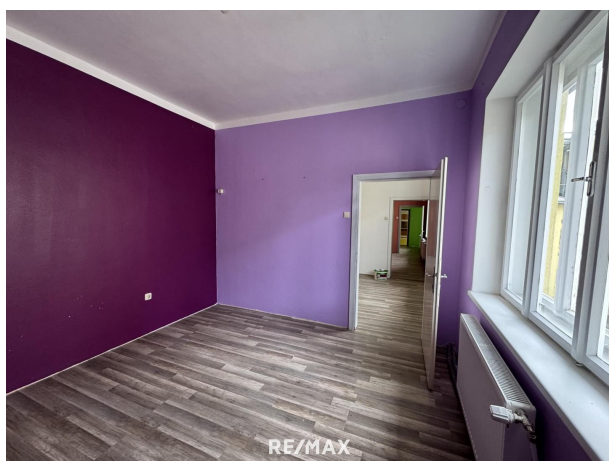






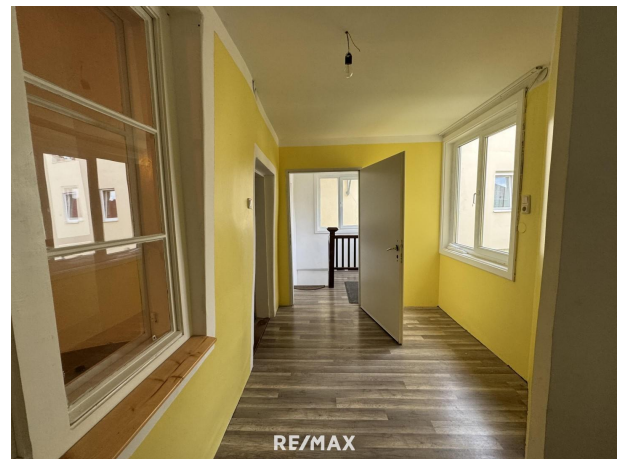
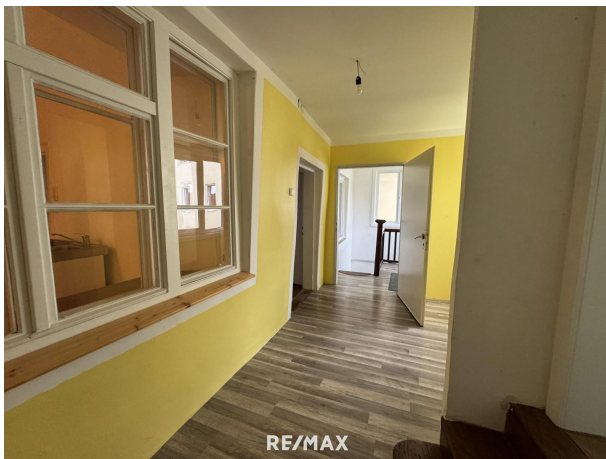
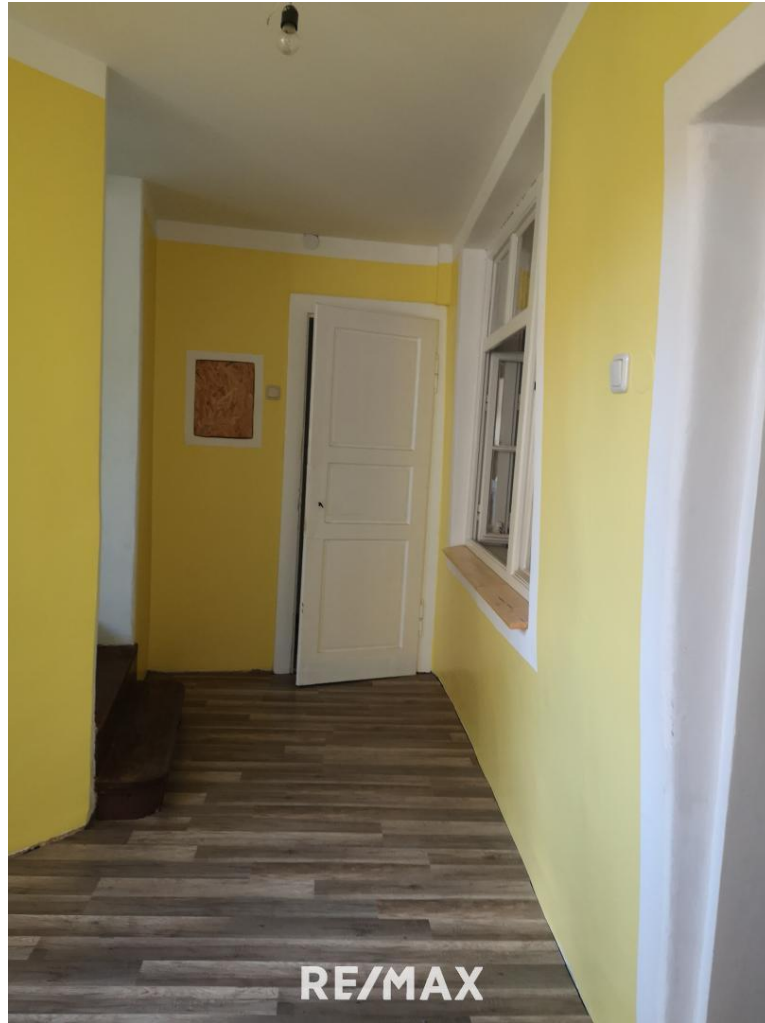


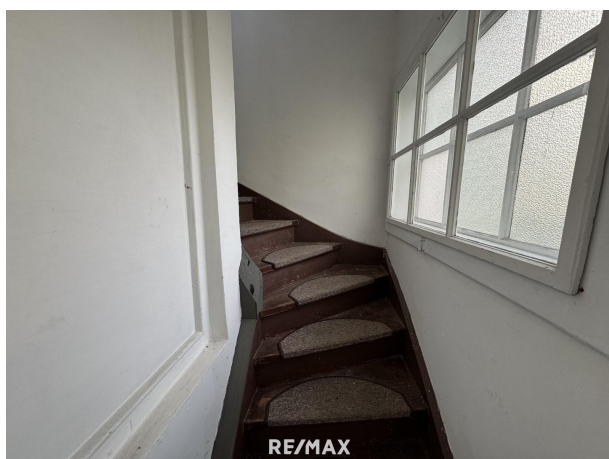


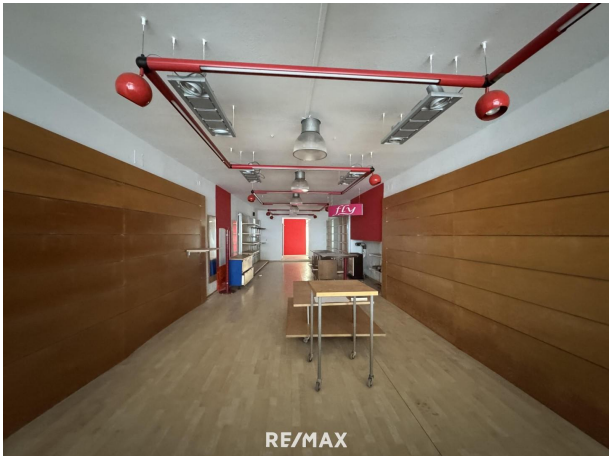


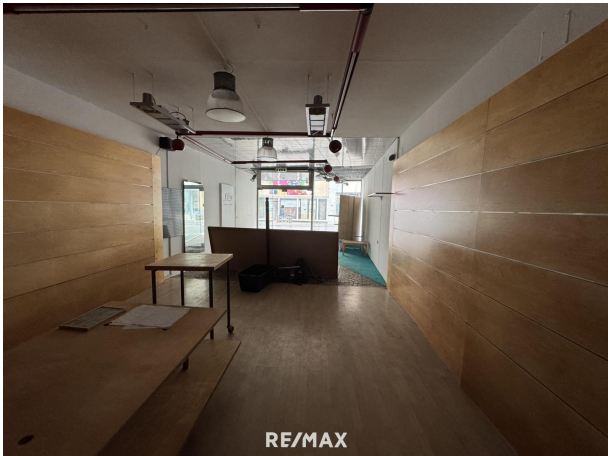


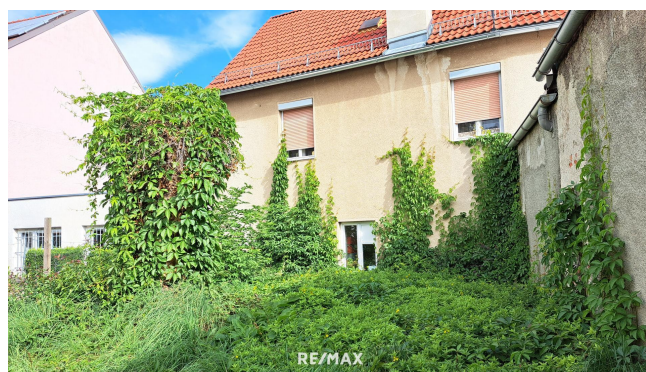


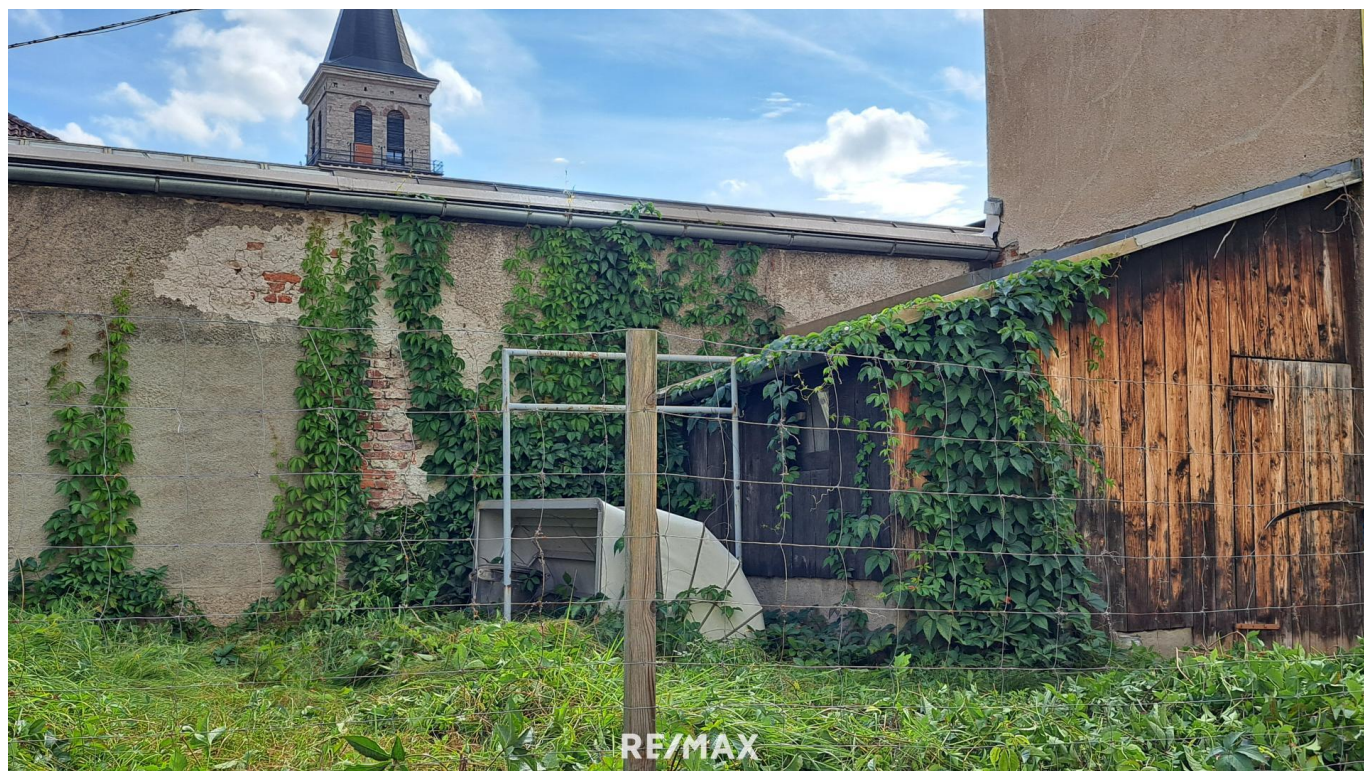












Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Altbauhaus befindet sich im Judenburger Stadtzentrum und kann sofort übernommen werden.

Objektbeschreibung

- Bestandteile: Haupthaus und rückwärtiges Gebäude; beide getrennt nutzbar
- Zustand: Bestandsfrei; flexible Gestaltung möglich
- Hoher Rohdachboden vorhanden; dickwandige Bauweise
- Kellerebene: Haupthaus teilausgebaut (teilunterkellert)
- Außenbereich: Garten; Parkplätze in der Nähe
- Geschäftslokale: zwei separat begehbare Flächen
 - o ca. 78 m²
 - o ca. 50 m²
 - o Nutzung auch anderweitig (z. B. Büro, Praxis, Showroom, Ladenfläche)
 - o Großzügiger Hausflur von Straßenseite als zusätzlicher Empfangs-/Verkaufsbereich möglich
- Baudichte Innenstadt: 2,5

Heizung und Energie

- Aktuelle Ölheizung für den Wohnbereich sollte ersetzt werden – nicht in Betrieb
- Optionen für Neubau-/Modernisierung: Wärmepumpe, Infrarotheizungen, Solar, Fernwärme (Fernwärmeleitung in Burggasse vorhanden)
- Kachelöfen vorhanden aber nicht geprüft

Zustand und Nutzung

- Derzeit bestandsfrei
- Flexible Nutzungsoptionen: Wohnen + Arbeit, Büro, Praxis, Dienstleistung, Einzelhandel
- Potenzial zur Eigenheimnutzung oder Vermietung beidseitig (Wohn- und Gewerbeflächen)

Lage

- Zentrale Innenstadtlage in Judenburg
- Optimale Infrastruktur: Schule, Kindergarten, Ärzte, Krankenhaus, Bank, Post
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig, kurzer Weg zum Busbahnhof
- Bezirkshauptmannschaft, Bezirksgericht in 2 Minuten erreichbar
- Stadtwerke gegenüber; Nähe zu Wirtschaftskammer, Landwirtschaftskammer, Notaren, Rechtsanwälten, Steuerberatern
- Vielfältige Anknüpfungspunkte für Wohnen + Arbeiten
- Freizeit: Red Bull Ring ca. 13 km (Formel 1, MotoGP, DTM); vielfältige Wander- und Skigebiete (Zirbitzkogel, Lachtal)

Für Fragen oder eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Für vorgemerkte Kunden suchen wir Häuser und Wohnungen im Raum Murtal. Wir sind über jeden Tipp dankbar!

Seit 18 Jahren IHR Immobilienpartner im Murtal!

Wir sind als Doppelmakler für Sie tätig.