



Top Neubauwohnung mit moderner Küche

Judendorferstraße 52 - 54, Leoben



immobilienservice



Die barrierefrei zugängliche Neubauwohnung liegt im 2. OG des 2020 errichteten Wohnhauses. Sie entspricht modernsten Ausstattungsstandards und überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung. Die Wohnung ist mit einer modernen Küche ausgestattet. Vom offenen, freundlichen Wohn-Ess-Kochbereich gelangt man auf den südseitigen Balkon. Zur Wohnung gehören ein fix zugewiesenes Kellerabteil und ein Autoabstellplatz.

Unser Tipp: *Moderne Neubauwohnung in toller Lage!*

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 2020

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

Herr **Robert Jungbauer** 0664/16 10 168

Frau **Gabriele Kram** 0664/280 38 28



🔗 Flächen:

Wohnfläche: 43m²

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Wohn-Ess-Kochbereich, Schlafzimmer

Zimmeranzahl: 2

🔗 Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,

Heizung: Fußbodenheizung,

Lift: Ja,

Möbiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,

Stockwerk: 2. Stock,

Zubehör: Autoabstellplatz, Balkon, Kellerabteil,

🔗 Lage:

Ausrichtung: Süd

Infrastruktur: Die ausgezeichnete Lage mit perfekter Infrastruktur kombiniert Zentrumsnähe mit Nähe zur Natur.



🔑 **Miete: € 524,73**

Gesamtmieta inkl. BK, Parkplatz und Ust. zzgl. Heizung und Strom

🔑 **Betriebskosten: €**

🔑 **Monatliche Gesamtbelastung: € 524,73**

🔑 **Einmalige Nebenkosten:**

€	2.000,00	Kautio
€	2 BMM	Provision (inkl. 20% Mwst)
€	264,00	Mietvertrag (inkl. 20% Mwst)

🔑 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 40,3 kWh/m² pro Jahr.

Entsprechende angegebene

Heizwärmebedarf - Klasse ist: B

[Nähere Informationen bei Wikipedia](#)



Die oben angeführten Daten in unserem Expose wurden mit größter Sorgfalt erhoben. Es kann aber keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Der Interessent hat sich selbst vor Abschluss des Rechtsgeschäftes, durch eigene Besichtigung vom Objekt zu überzeugen.

Angaben von Zahlen können geschätzt oder gerundet sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Für weitere Fragen betreffend des Objektes, sowie für einen Besichtigungstermin, steht Ihnen Herr Jungbauer oder Frau Kram jederzeit gerne zur Verfügung. Wir hoffen Ihnen mit diesem Angebot die Entscheidung für das wunderschöne Objekt etwas erleichtert zu haben und freuen uns auf Ihren Anruf.