

VERKAUFSEXPOSÉ - Kurzversion

**Friedhofgasse 6, 8, 10,
8750 Judenburg**

Objektnummern: 2012, 2013, 2014

Wirtschaftseinheit: 1187501

Referenznummer: ST-224

Grundbuchstand:

GST 345/2, 345/4, .785, .786, 787,

EZ 691, KG 65013 Judenburg



Mindestkaufpreis: € 750.000,- (grds. umsatzsteuerfrei)

Angebotsfrist: 03.11.2026

Stand per 01.09.2026

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH

Verena Klingspiegel (IMMO) +43 664 6176722

Verena.klingspiegel@oebb.at

Immobilienvermittlung

Wagner-Biro-Straße 108a/3. Stock, 8020 Graz

Allgemeine Liegenschaftsdaten

Kurzbeschreibung des Kaufobjekts

Zum Verkauf steht die Liegenschaft GST 345/2, 345/4, .785, .786, .787, EZ 691, KG 65013 Judenburg mit der Anschrift Friedhofgasse 6, 8, 10, 8750 Judenburg mitsamt den darauf befindlichen, dreigeschoßigen Gebäuden (Keller, EG, 1. OG, 2. OG, Dachgeschoß).

Die drei Gebäude wurden 1944 errichtet und im Jahr 1980 erfolgte eine Fenster- und Fassadenanierung. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 1.830 m² (Grundbuchstand) und verfügt neben den Wohngebäuden auch über zwei Garagen im Innenhof.

Die Nutzfläche aller Wohneinheiten gesamt beträgt ca. 1.882,34 m².

Die Zufahrt erfolgt über die Friedhofgasse und Hans-Klöpper-Straße (öffentliches Gut).

Sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen, wie Wasserver- und Abwasserentsorgung, Kanal, Strom, Gas und Telefon sind vorhanden.

HWB: 165,1 kWh/m²a, EEB: 280,8 kWh/m²a, fGEE: 2,15

Kaufpreis

Der Mindestkaufpreis der gegenständlichen Liegenschaft beträgt **EUR 750.000,00**.

(grds. umsatzsteuerfrei)

Allgemeines

Die Verkaufstransaktion wird über eine öffentliche Ausschreibung eingeleitet. Alle Interessenten werden daher eingeladen bis **03.11.2026, 12:00 Uhr** (per Post oder Bote bei ÖBB-Immobilienmanagement GmbH [in der Folge „ÖBB-Immo“] einlangend), ein verbindliches, ausschließlich schriftliches und unterfertigtes Angebot in einem geschlossenen Kuvert mit dem Vermerk „*Verkaufsverfahren Judenburg – nicht öffnen!*“ unter Bezugnahme auf das vorliegende Verkaufsexposé und die darin enthaltenen Bedingungen samt sämtlichen vollständig ausgefüllten und unterfertigten Unterlagen (Maklervertrag, Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung, Fragebogen zur Erfüllung der Bestimmungen zur Verhinderung der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung gem. §§ 365m-365z GewO 1994, Selbsterklärung des Kunden/des wirtschaftlichen Eigentümers, verbindliches Kaufangebot, etc), die im Verkaufsexposé angefordert sowie enthalten sind, an die

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH
z.H. Frau Verena Klingspiegel (IMMO)
Waagner-Biro-Straße 108a/3.Stock, 8020 Graz

zu senden. **Die elektronische Übermittlung des Angebotes ist dezidiert ausgeschlossen!**
Die Sendung wird nach Ablauf der Angebotsfrist geöffnet. Im Falle des Vorliegens mehrerer Angebote behält sich die ÖBB-Immo die Entscheidung zu weiteren Angebotsrunden vor. Die

Interessenten werden ggf. schriftlich zu weiteren Angebotsrunden eingeladen.

Die abgegebenen Kaufangebote müssen in allen Angebotsrunden verbindlich sein. Sie sind vom Bieter zumindest bis **30.09.2027 aufrecht zu halten** und haben auf einen ziffernmäßig bestimmten Nettobetrag in Euro zu lauten.

Für den Fall, dass mit dem Bestbieter – aus welchen Gründen auch immer – kein Vertrag zustande kommt, ist die Verkäuferin berechtigt, auf das Angebot des Zweitbestbieters zurückzugreifen, solange dieses gültig ist.

Ungeachtet dessen behält sich die Verkäuferin die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegenüber dem Bestbieter vor. Dies gilt gleichermaßen für den Zweit- bzw. Drittbestbieter, sofern mit diesem ebenfalls kein Vertragsabschluss zustande kommen sollte.

Die ÖBB-Infrastruktur AG (in der Folge „ÖBB-Infrastruktur“) und die ÖBB-Immo behalten sich das Recht vor, den dargestellten, geplanten Verkaufsprozess jederzeit einseitig abzuändern, zu unterbrechen oder überhaupt vorzeitig zu beenden. Die Bieter können daraus keinerlei Schadenersatzansprüche gegenüber der ÖBB-Infrastruktur und der ÖBB-Immo ableiten.

Die ÖBB-Infrastruktur und die ÖBB-Immo behalten sich weiters das Recht vor, von den Bietern die Vorlage einer zumindest bis 30.09.2027 befristeten Bankgarantie oder Finanzierungszusage einer Bank zu verlangen.

Verspätet einlangende oder unverbindliche Angebote können ebenso wenig Berücksichtigung finden wie Angebote unter dem Mindestkaufpreis. Die Liegenschaft wird im Zuge eines schriftlichen Bestbieterverfahrens veräußert. Es wird weiters darauf hingewiesen, dass dieses Exposé, welches nach bestem Wissen erstellt wurde, als unverbindliche und freibleibende Einladung zur Anbotslegung zu verstehen ist. Für Druckfehler, Irrtümer und Unvollständigkeiten übernehmen wir keine Haftung.

Sollten Sie nähere Auskünfte zu diesem Objekt wünschen, bitte wir um Unterfertigung und Rücksendung der Vertraulichkeitserklärung:

Ihr Ankaufinteresse für die Wohngebäude Friedhofgasse 6, 8, 10, 8750 Judenburg
Vertraulichkeitserklärung

Sie verpflichten sich, alle Informationen, die Ihnen im Zuge des Verfahrens zum Erwerb der „Wohnanlage Judenburg“, durch den Verkäufer oder dessen Beauftragte zugänglich gemacht werden, vertraulich zu behandeln.

Insbesondere werden Sie keine Informationen an Dritte weitergeben und/oder Dritten zugänglich machen, ausgenommen an von Ihnen im Zuge des beabsichtigten Erwerbs der Liegenschaft beauftragte Berater, sofern Sie diesen Beratern diese Vertraulichkeitsverpflichtung entsprechend überbinden und für deren Einhaltung durch die Berater eintreten.

Ausgenommen sind allfällige Investoren, von denen Sie als Berater im Zuge des beabsichtigten Erwerbs beauftragt worden sind, sofern Sie diesen Investoren diese Vertraulichkeitsverpflichtung vollinhaltlich überbinden und für deren Verhalten und Handlungen wie für eigenes Verhalten/Handeln Gewähr (Erfolgshaftung) leisten sowie den Verkäufer und dessen Beauftragte schad- und klaglos halten.

Eine Weitergabe an Dritte durch die vorgenannten Berater/Investoren ist nicht zulässig.

Die Vertraulichkeitsverpflichtung gilt nicht für solche Informationen, die Sie nachweisbar von Dritten erhalten haben, ohne zur Geheimhaltung verpflichtet worden zu sein, oder die öffentlich bekannt sind.

Mit freundlichen Grüßen

ÖBB Immobilienmanagement GmbH

Datum:.....

(privat/firmenmäßige Fertigung)

.....