

Günstige Gelegenheit: Eigentumswohnung in grüner Lage!



Ausblick

Objektnummer: 6650/27699

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glögglhofgasse 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1943
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	72,94 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Keller:	10,76 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	74.900,00 €
Betriebskosten:	166,79 €
USt.:	16,68 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI!

Ihr Ansprechpartner

Team WAG Hochsteiermark

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

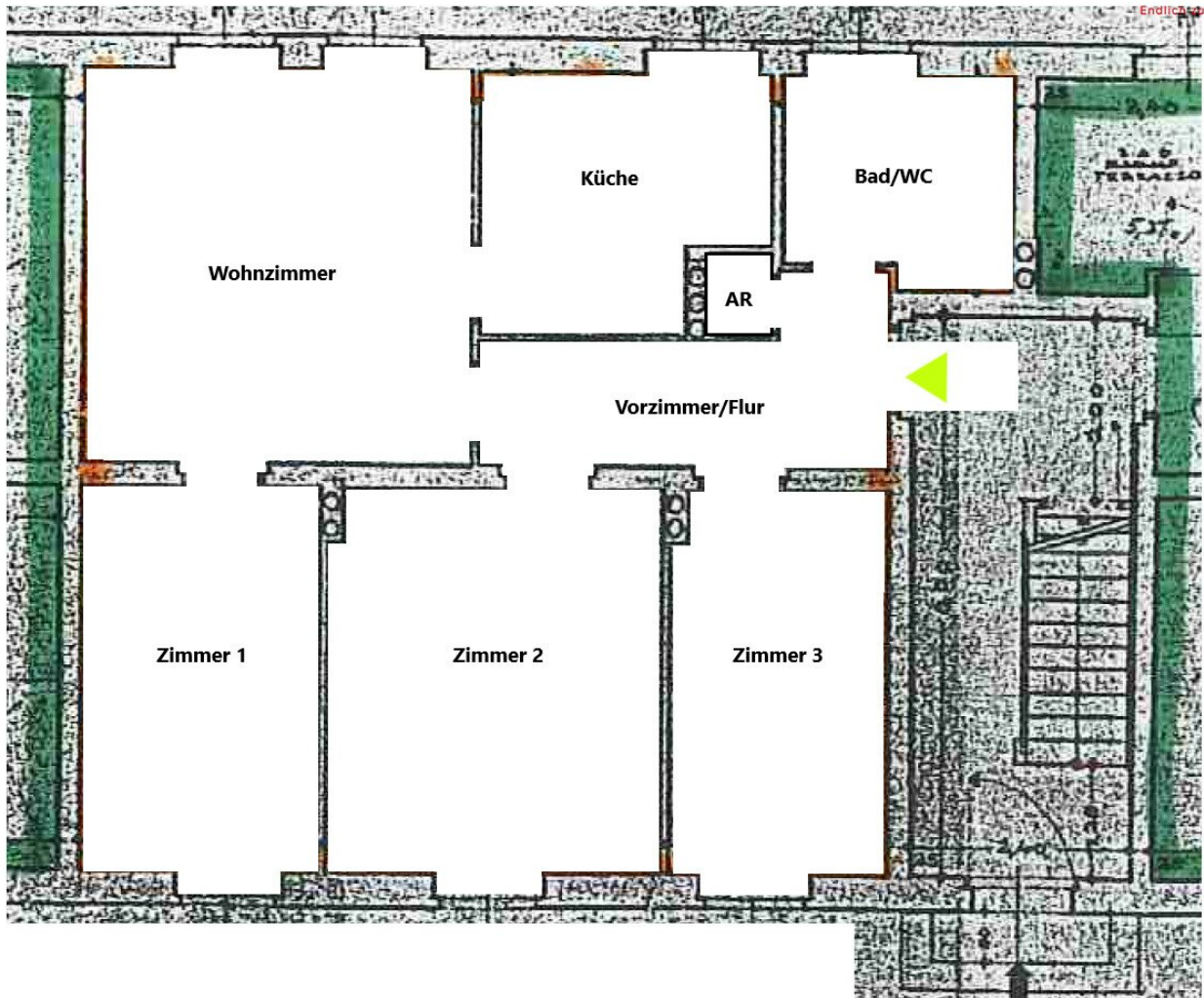
T +43 50 3387688
H +43 664 9672157

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Trofaiach / Glögglhofgasse 23 / Top 3

Angeboten wird eine großzügige, leistbare und gut aufgeteilte Eigentumswohnung in schöner Grünlage mit vier Zimmern auf rund 73m² großer Wohnfläche!

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet aber eine sehr gute Ausgangsbasis.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

- **Vorzimmer inkl. Abstellraum**
- **Küche**
- **Wohnzimmer**
- **3 Schlafräume/Zimmer**
- **Badezimmer mit Dusche, Tageslichtfenster und WC**

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit nur 12 Wohneinheiten. Der Wohnung ist ein Kellerabteil mit rund 10,5m² und ein Dachbodenabteil mit rund 16,5m² zugeordnet. Auf Wunsch kann optional ein Garten oder auch ein Kfz-Abstellplatz angemietet werden.

- **Preiswerte/leistbare Eigentumswohnung**
- **Niedrige Nebenkosten**
- **Provisionsfrei**

- **Großzügiger Grundriss mit 4 Zimmern**
- **Günstige Anmietung von einem Garten möglich**
- **Schöne zentrumsnahe Lage**
- **Warmwasseraufbereitung mit Boiler**
- **Heizung mit Fernwärme**

Provisionsfreier Kaufpreis : € 74.900,- exkl. Nebenkosten.

Monatliche Betriebskosten inkl. USt.: € 149,71

Monatliche Verwaltungskosten inkl. USt.: € 33,76

Monatliche Instandhaltungsrücklage € 77,49

Einmalige Kaufnebenkosten: Gesetzliche Gebühren, Vertragserrichtungskosten (€ 2.160,00) und Verwaltungskosten bzw. die Kosten des Treuhänders.

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer hübschen, ruhigen Siedlung mit weitläufigen Grünanlagen unweit vom Stadtzentrum Trofaiach mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitmöglichkeiten.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.350m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Universität <8.375m

Kindergarten <700m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <8.825m

Sonstige

Geldautomat <525m

Bank <525m

Post <575m

Polizei <650m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <6.875m

Bahnhof <6.200m

Flughafen <6.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap