

**Günstige, moderne Wohnung in Trofaiach (Steiermark) -  
ideal für Paare oder kleine Familien!**



**Objektnummer: 4599**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auweg 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Nutzfläche:	63,92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	62,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,07
Kaufpreis:	69.033,60 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.080,00 €
Betriebskosten:	191,92 €
USt.:	22,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



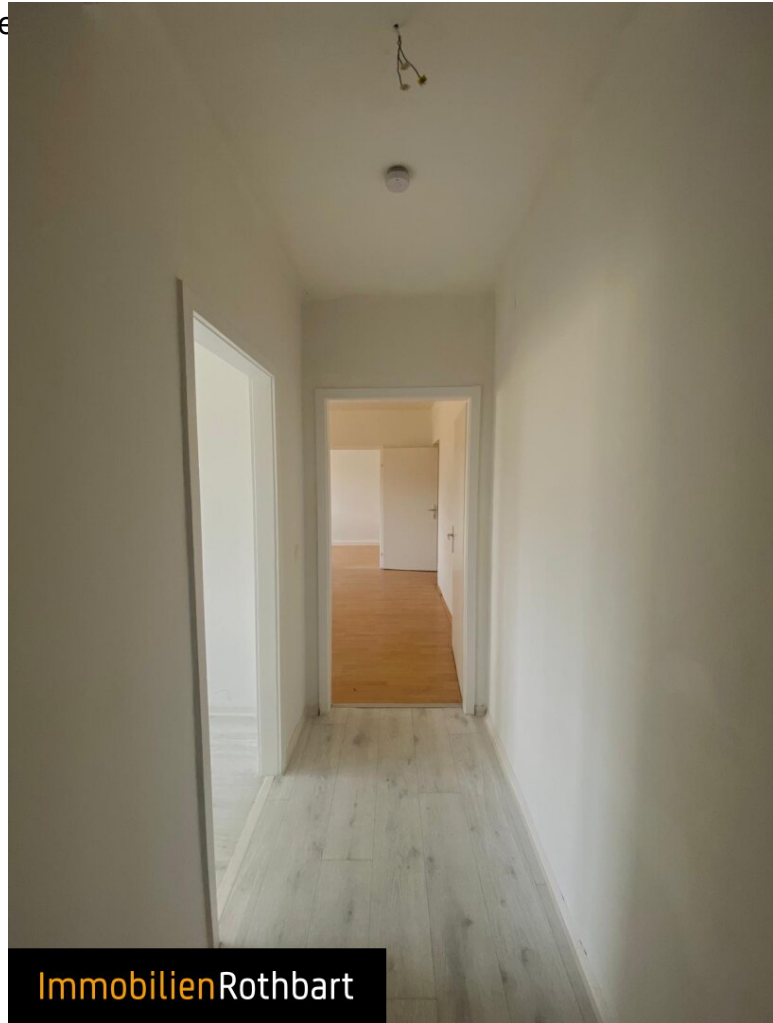
**akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

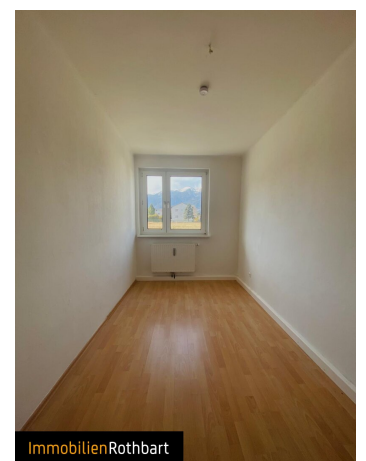
Termin zur



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart





ImmobilienRothbart

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in Trofaiach, einer idyllischen Gemeinde in der wunderschönen Steiermark. Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Fläche von 63,92 m<sup>2</sup> und drei geräumigen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Es wurde 2020 bzw. 2021 eine Sanierung durchgeführt, die u.a. das Dach sowie das Stiegenhaus umfasste.

Sie befindet sich in einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft, umgeben von viel Grün und frischer Luft. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Haustür. So können Sie bequem und schnell in die nahe gelegenen Städte und Gemeinden gelangen.

### Wichtige Hinweise:

- Käufer können bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 25a–c Gerichtsgebührengesetz (GGG) die temporäre Gebührenbefreiung hinsichtlich der Eintragungsgebühr iHv 1,1 % und der Pfandrechteinverleibungsgebühr iHv 1,2 % geltend machen.
- Vertragserrichtung sowie grundbücherliche Durchführung: € 2.500,- pauschal brutto
- Die Begründung von Wohnungseigentum (Parifizierung) ist im Gange.
- Die Wohnung eignet sich in erster Linie für Eigennutzer. Da der Verkauf von einer gemeinnützigen Bauvereinigung (gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) erfolgt, sind bei einer Vermietung gewisse Vorgaben zu beachten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <325m

Apotheke <325m

Krankenhaus <8.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <325m

Universität <8.325m

Kindergarten <425m

Höhere Schule <8.400m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <8.750m

**Sonstige**

Geldautomat <400m

Bank <400m

Post <425m

Polizei <650m

**Verkehr**

Bus <100m

Autobahnanschluss <6.475m

Bahnhof <6.600m

Flughafen <5.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap