

**Preiswerte, nette 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Trofaiach (Steiermark)!**



ImmobilienRothbart

**Objektnummer: 4598**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auweg 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Nutzfläche:	62,43 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	62,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,07
Kaufpreis:	78.661,80 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.260,00 €
Betriebskosten:	187,45 €
USt.:	21,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



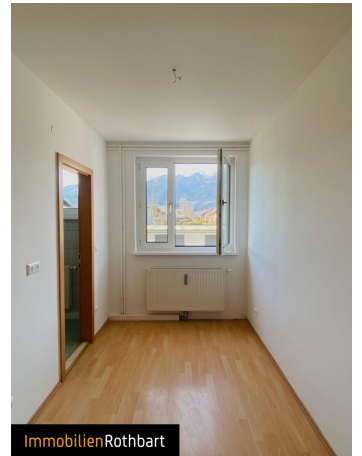
**Peter Rothbart jun.**

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

T +4368110897105

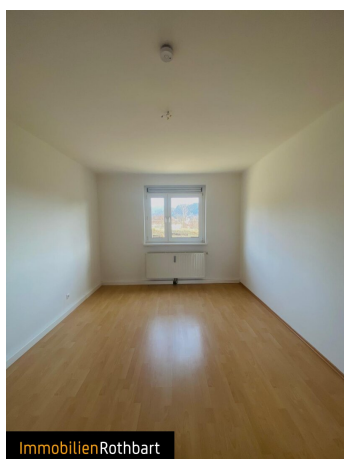
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

termin zur





ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



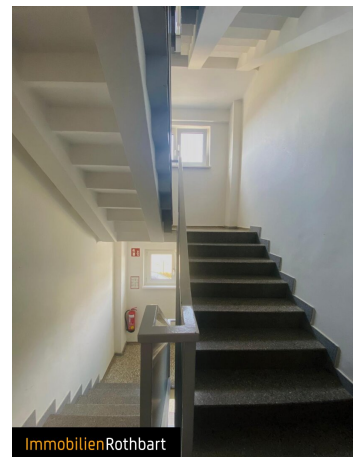
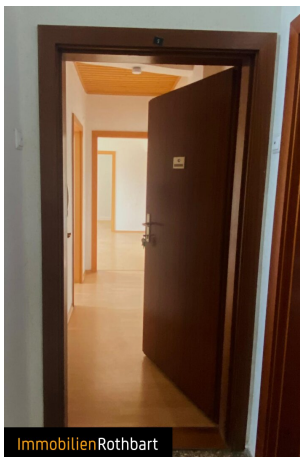
ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart





ImmobilienRothbart

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Trofaiach, einer charmanten Stadt in der wunderschönen Steiermark! Hier erwartet Sie eine großartige Gelegenheit, eine geräumige und gemütliche Wohnung zu erwerben, die alles bietet, was Sie sich für Ihr Zuhause wünschen könnten.

Diese Wohnung, die sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage befindet, bietet Ihnen eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit dem Bus, der in unmittelbarer Nähe hält, sind Sie schnell in der Innenstadt von Trofaiach und können auch die umliegenden Städte bequem erreichen.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre Größe von 62,43 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt zwei Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Wohn- und Schlafbereich bieten. Es wurde 2020 bzw. 2021 eine Sanierung durchgeführt, die u.a. das Dach sowie das Stiegenhaus umfasste.

### 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 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 <300m

Apotheke <350m

Krankenhaus <8.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <300m  
Universität <8.350m  
Kindergarten <450m  
Höhere Schule <8.425m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m  
Bäckerei <350m  
Einkaufszentrum <8.775m

### **Sonstige**

Geldautomat <400m  
Bank <400m  
Post <450m  
Polizei <650m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <6.550m  
Flughafen <5.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap