

3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Trofaiach mit Balkon



Titelbild

Objektnummer: 6349/1403

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

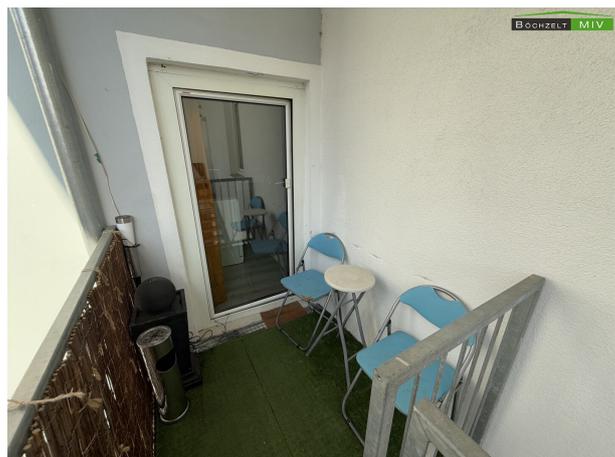
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1700
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,10 m ²
Nutzfläche:	68,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	69.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.010,25 €
Betriebskosten:	173,70 €
Heizkosten:	230,00 €
USt.:	63,37 €
Infos zu Preis:	

Stromkosten extra. Heizung, Wasser und Kanal nach Verbrauch in monatlichen Kosten enthalten.

Provisionsangabe:

2.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

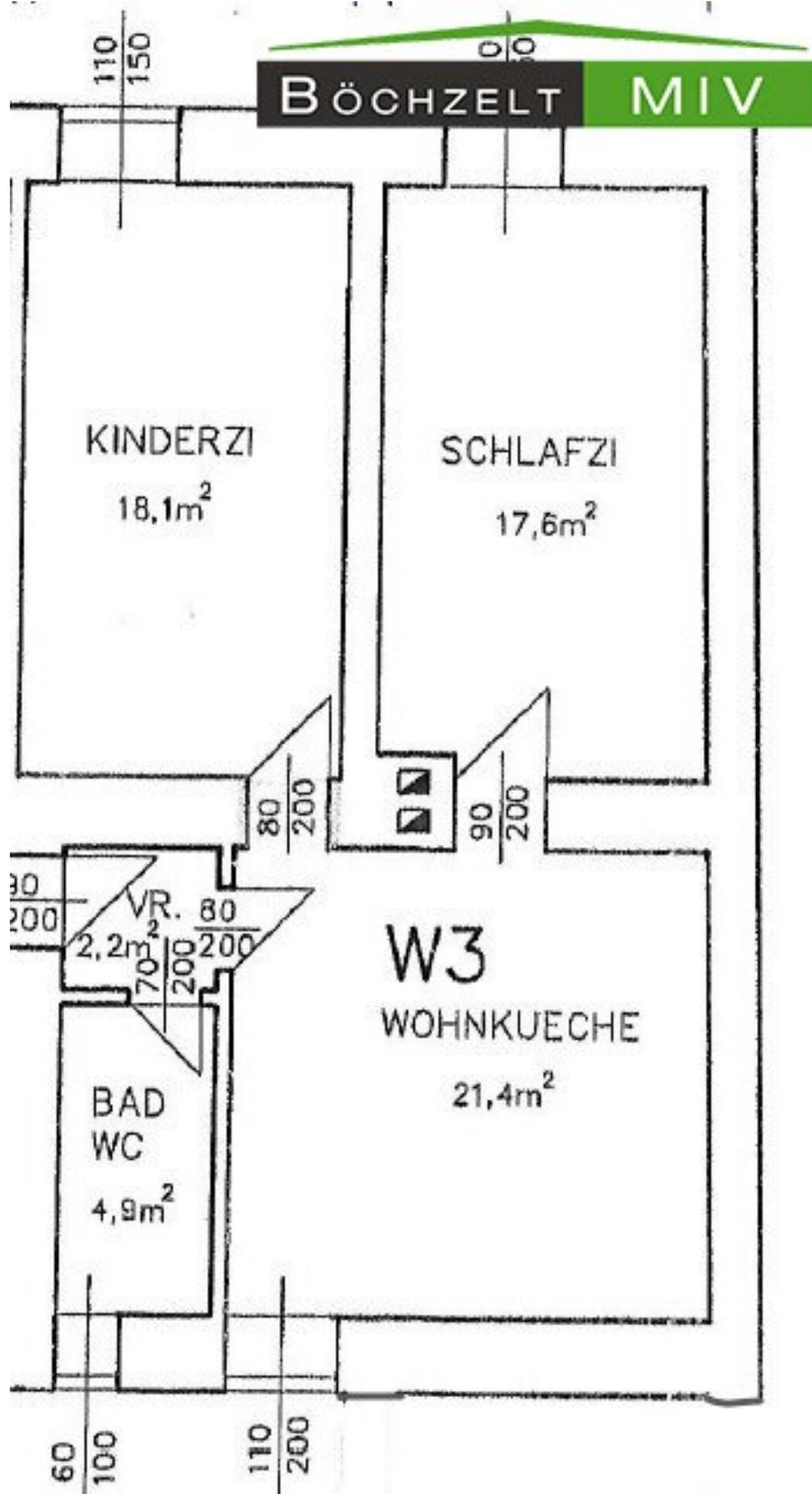














 Matterport Property Report:

Hauptstraße 63, Top 3 (W6), Trofaiach

Gross Floor Area - Full Property 79,0 m² | Floor 1 79,0 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on
 Matterport







Energieausweis für Wohngebäude

OiB OPERATIONALISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	502,9 m ²	charakteristische Länge	2,52 m	mittlerer U-Wert	0,82 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	402,3 m ²	Heiztage	365 d	LEK _F -Wert	54,30
Brutto-Volumen	1.546,7 m ³	Heizgradtage	4232 K-d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	613,6 m ²	Klimaregion	Region ZA	Bauweise	schwer
Kompaktheit(A/V)	0,40 m ⁻¹	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf		HWB _{Ref,RK}	88,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	88,1 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf		E/LEB _{RK}	139,4 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,50
Erneuerbarer Anteil			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	56.868 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	113,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	56.868 kWh/a	HWB _{SK}	113,1 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	6.424 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	75.122 kWh/a	HEB _{SK}	149,4 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ, H}	1,19
Haushaltsstrombedarf	8.259 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	83.382 kWh/a	EEB _{SK}	165,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	130.355 kWh/a	PEB _{SK}	259,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	114.510 kWh/a	PEB _{n.em., SK}	227,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	15.845 kWh/a	PEB _{em., SK}	31,5 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	24.125 kg/a	CO ₂ SK	48,0 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,51
Photovoltaik-Export	kWh/a	PV _{Export, SK}	kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	DI Gerhard Zeiler
Ausstellungsdatum	04.02.2017	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	03.02.2027		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Gebäudeprofil Duo 3D Software, ETU GmbH, Version 4.6.4 vom 01.02.2017, www.etu.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **gut aufgeteilte Eigentumswohnung** im **1. Stock** eines Mehrparteienhauses in **Trofaiach**. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: **Vorraum**, **Badezimmer** mit **Dusche** und **WC**, möblierter **Wohnküche**, **zwei Schlafzimmer** und **Balkon**. Der Balkon ist einerseits von der Wohnküche, andererseits über einen Laubengang von außen zu erreichen. Durch die überlegte Raumeinteilung eignet sich diese Wohnung Ideal für **Singles**, aber auch für **Paare**.

Auch wenn es sich grundsätzlich um eine **Altbauwohnung** handelt, wurden bereits **Kunststofffenster** eingebaut. Im Objekt sind **Parkettböden**, **Laminat** und **Fliesenbeläge** verlegt. Die Wohnung ist **möbliert** und wird nach Vereinbarung möbliert übergeben (ohne E-Geräte). Bislang wurden in diesem Gebäude einige Wohnungen vermietet, weshalb auch ein **Kauf als Anlage** angedacht werden könnte. Im Hinterhof der Liegenschaft steht ein **gemeinschaftlicher Kellerraum**, sowie ein **Gemeinschaftsgarten** samt gemeinschaftlicher **Gartenlaube** zur Verfügung.

Das Objekt wird mittels **Fernwärme** beheizt. Die **Heiz-**, **Wasser-** und **Kanalkosten** sind als Akontobetrag bereits in der **Monatsvorschreibung** der Hausverwaltung **enthalten** und werden nach **Verbrauch abgerechnet**.

Sie haben Interesse an einer gut gelegenen Wohnung im Zentrum Trofaichs? Dann rufen Sie noch heute unter [0660 4740573](tel:06604740573) an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap