

Perfekt eingeteilte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia - auch für Wertanleger interessant



Objektnummer: 961/35720

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1972
Nutzfläche:	53,51 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	85.000,00 €
Betriebskosten:	106,64 €
USt.:	13,66 €
Provisionsangabe:	

3.060,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

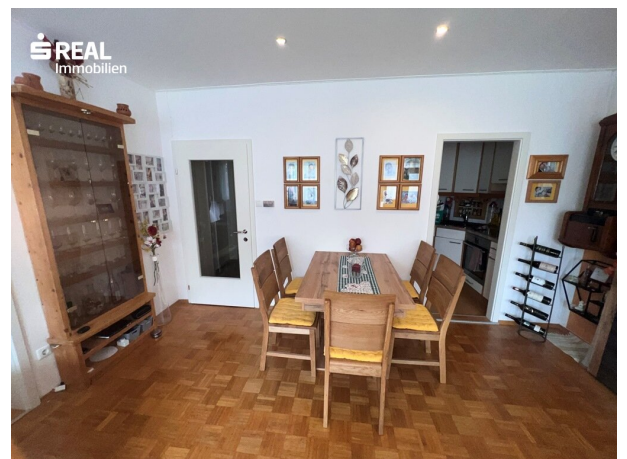


Markus Letonja

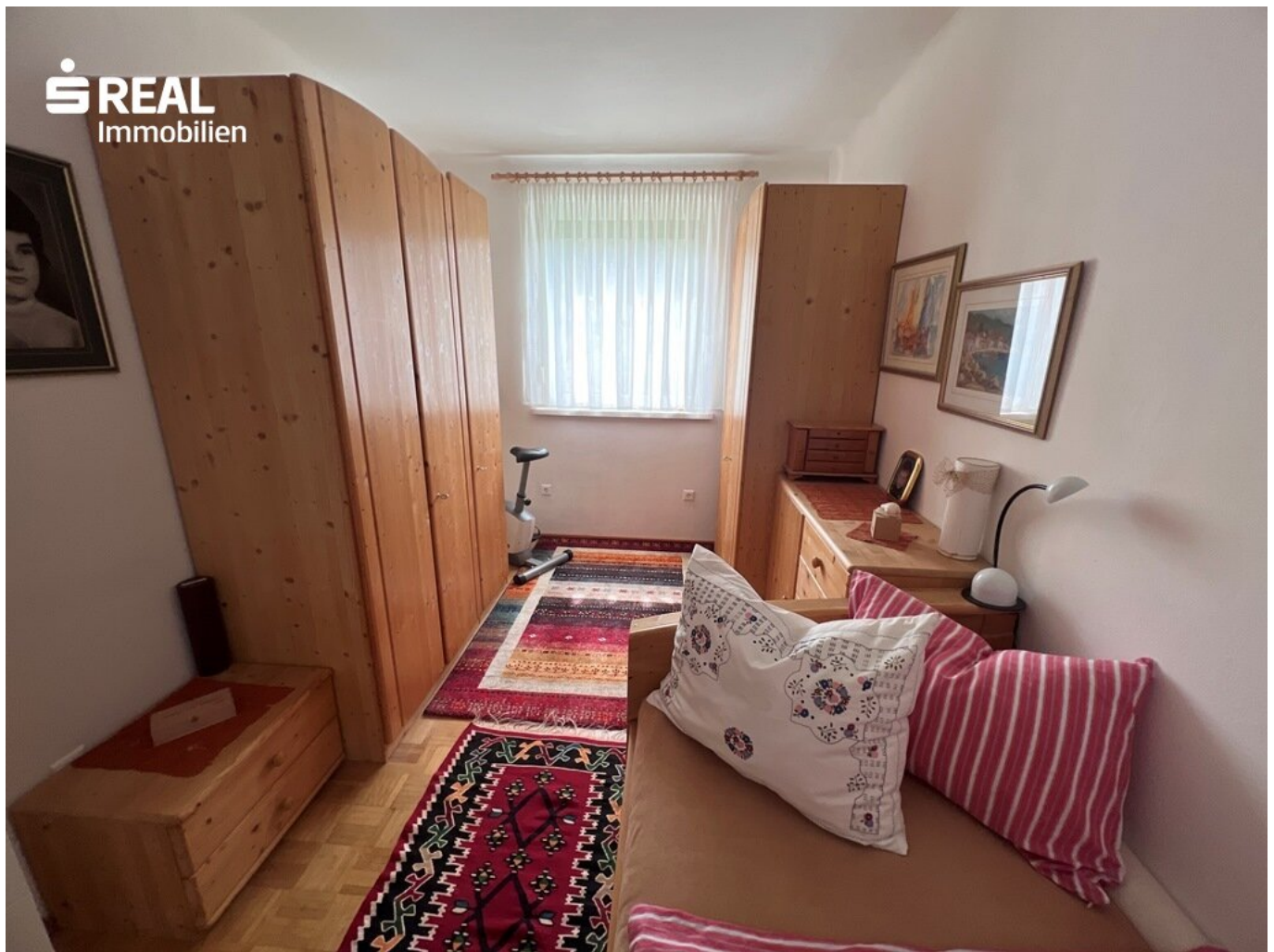
s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

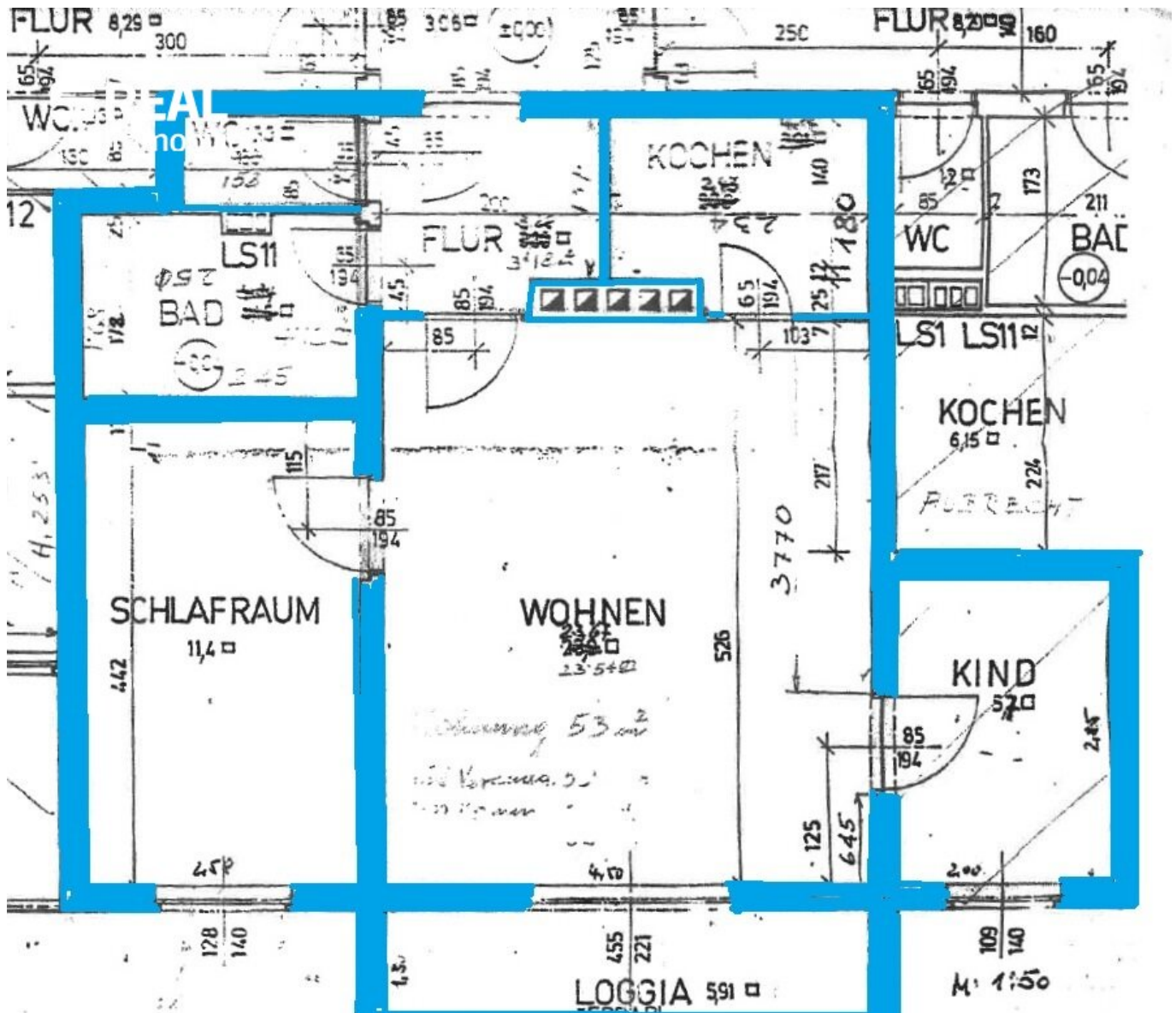
T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

961/35720

Diese perfekt eingeteilte 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet auf einer Nutzfläche von 53,51 m² ein komfortables Wohnerlebnis.

Sie befindet sich im ersten Stock (ohne Lift) eines bereits thermisch sanierten Gebäudes und präsentiert sich daher in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand.

Die Wohnung selbst ist für die Größe perfekt aufgeteilt und ist in einem sehr guten saniertem Zustand und kann sofort bezogen werden.

Neues Bad, WC, Innentüren, Böden, Fenster und die Heizung im Wohnzimmer wurden erneuert und die Küche inkl. E-Geräte verbleibt in der Wohnung.

Weitere Möbel nach Vereinbarung.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine südlich ausgerichtete Loggia mit 5,91 m², die einen idyllischen Blick auf die Umgebung bietet und wo sie perfekt gemütliche Stunden in der Sonne genießen können.

Ein zusätzliches Kellerabteil und Allgemeinflächen bieten ihnen genügend Stauraum.

Parkplätze sind vor dem Gebäude vorhanden.

Die Heizung erfolgt über eine Elektroheizung.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend Nahe dem Stadtzentrum von Trofaiach und Leoben ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Aufgrund der geringen Betriebskosten ist die Wohnung auch für Wertanleger interessant !!

Raumaufteilung:

Eingangsbereich, Wohnzimmer, Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Badezimmer, WC, Loggia.

[Hier geht es zum 360° Rundgang!](#)

Besonders hervorzuheben ist:

- tolle Raumaufteilung
- super Zustand
- thermisch saniert
- Parkplatz
- Loggia
- sonnige und ruhige Lage

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

HWB: 115,66 kWh/m²a

BK: € 206,89.-

Kaufpreis: € 85.000,-

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m



Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.