

Auch wenn es sich grundsätzlich um eine Altbauwohnung handelt, wurden bereits Kunststofffenster eingebaut. Der Sichtdachstuhl im Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer sorgt für den

nötigen Altbau-Charme der Dachgeschosswohnung. Im Objekt sind neue Vinylböden und Fliesenbeläge verlegt. Bisher 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.

Erst 2025 wurde das Objekt teilweise saniert, dabei wurden neben kleineren Reparaturen neue, hochwertige Vinylböden (Meyer-Parkett) verlegt, die ganze Wohnung neu ausgemalt sowie die Fliesen im Badewannenbereich erweitert.

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 an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 73.9m²

Nutzfläche: 73.9m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 113.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.51m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 59500€

Nebenkosten: 199.94€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at