

Inserat ID: 126373 erstellt am: 04.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:59500€

Straße:

8793 Trofaiach

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 73.9m² Nutzfläche: 73.9m²

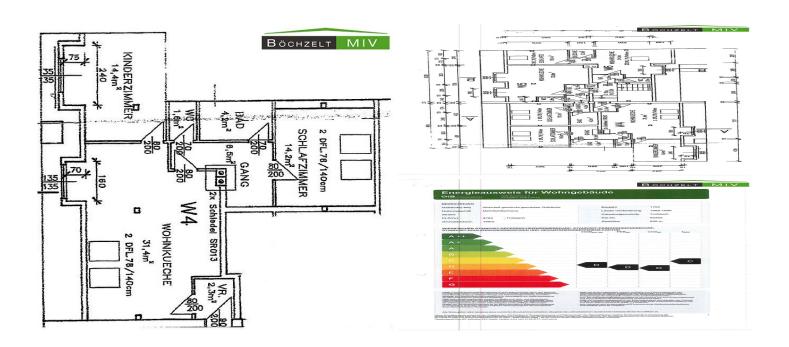
Kontaktinformationen:

Tobias Weikl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weikl@boechzelt-immobilien.a

Teilsanierte Dachgeschosswohnung mit 3 Zimmern im Zentrum von Trofaiach



Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte Dachgeschosswohnung im 2. Stock eines Mehrparteienhauses in Trofaiach. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Badezimmer mit Wanne, WC, Wohnküche, Flur sowie zwei Schlafzimmer. Durch die überlegte Raumeinteilung eignet sich diese Wohnung Ideal für Singles, aber auch für Paare. Die Wohnung wurde erst 2025 teilweise saniert.

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. 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.

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 / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;500mKrankenhaus & amp;lt;8.000mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;500mKindergarten & amp;lt;500mUniversität & amp;lt;8.000mHöhere Schule & amp;lt;8.000mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;500mBäckerei & amp;lt;1.000mEinkaufszentrum & amp;lt;8.500mSonstigeGeldautomat & amp;lt;500mBank & amp;lt;500mPost & amp;lt;500mPolizei & amp;lt;500mVerkehrBus & amp;lt;500mAutobahnanschluss & amp;lt;7.000mBahnhof & amp;lt;7.000mFlughafen & amp;lt;6.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 73.9m² Heizungsart: Zentral Nutzfläche: 73.9m²

hwbwert: 113.1m²
Zimmer: 3 hwbklasse: Dm²
Bäder: 1 fgeewert: 1.51m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 59500€

Nebenkosten: 199.94€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias Nachname: Weikl

Tel:: +43 660 474 05 73

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