# 2-Zimmer Wohnung in guter Lage in Trofaiach



Objektnummer: 7278/42070
Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Kehrgasse 41
Art: Wohnung

Land: Österreich PLZ/Ort: 8793 Trofaiach

Wohnfläche: 51,89 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: G 250,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:G 4,00Gesamtmiete526,42 €Kaltmiete (netto)233,50 €Kaltmiete469,60 €Betriebskosten:236,10 €USt.:56,82 €

Infos zu Preis:

**Zustand:** 

zzgl. eigene Stromanmeldung Heizkosten bereits in den Betriebskosten enthalten.

Teil vollsaniert

#### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



**Immobilienservice Leoben** 

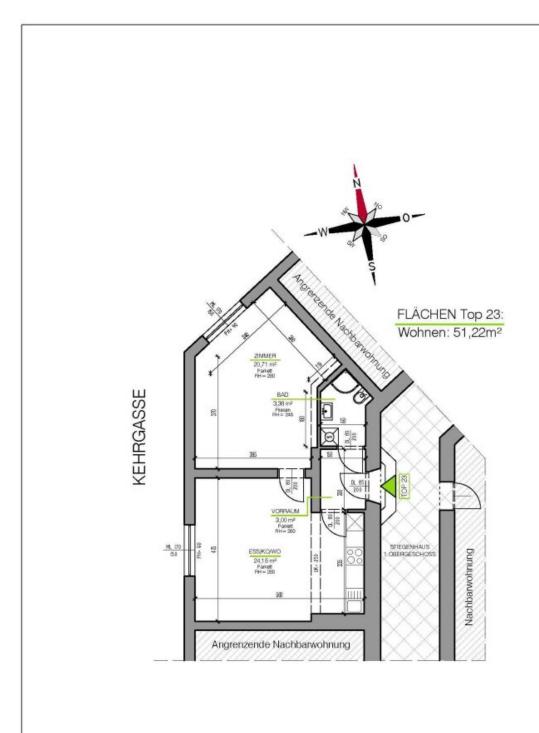












BESTANDSAUFNAHME WOHNUNG TOP 23 KEHRGASSE 41, 8793 TROFAIACH GRAWE IMMOBILIEN VERWALTUNGS GMBH GRUNDRISS 1.0G M 1:100 GEZ: AHM DATUM: 06.02.2024



EBE PLANUNGS GMBH
Kärntnerstrasse 532/2/04
8054 Seiersberg-Pirka
Tel:

## **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt diese liebe Wohnung im 1. Stock bestehend aus:

- Vorraum,
- Wohn-/Essküche,
- · Schlafzimmer,
- Badezimmer mit WC, Dusche und WM-Anschluss,
- eigene Stromkosten,

Die Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten!

.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <50m Apotheke <400m Krankenhaus <7.850m

#### Kinder & Schulen

Schule <375m Kindergarten <25m Universität <7.950m Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m Bäckerei <100m Einkaufszentrum <8.350m

### Sonstige

Geldautomat <125m Bank <125m Post <250m Polizei <450m

#### Verkehr

Bus <50m Autobahnanschluss <6.175m Bahnhof <6.925m Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap