

Leistbares Reihenhaus mit 170m² Gartenfläche!



Gebäudeansicht/Hauszugang

Objektnummer: 6650/27758

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lodergasse 30
Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1940
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	86,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	169,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 239,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	116.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
USt.:	7,50 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

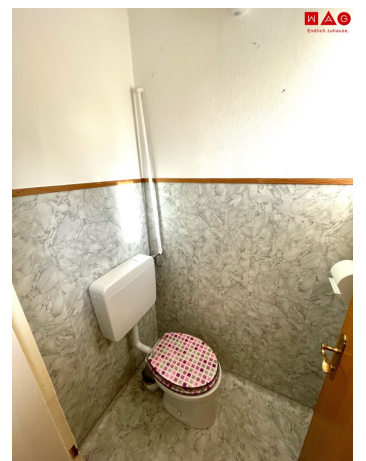
Team Trofaiach

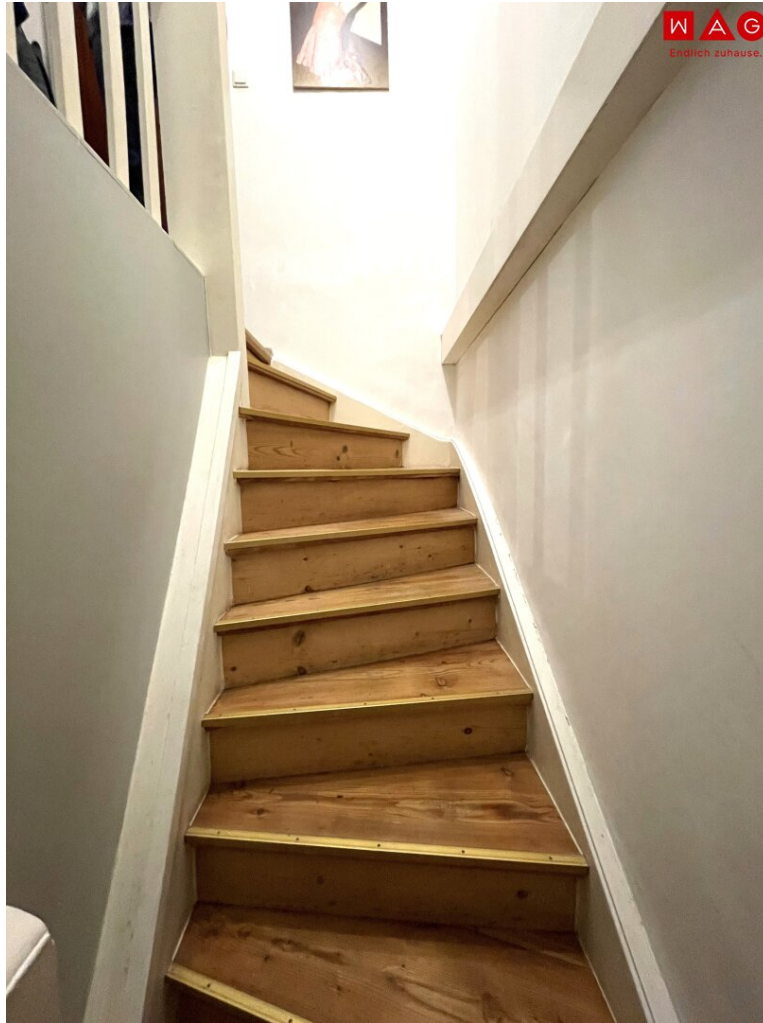
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

T +43 50 3387688

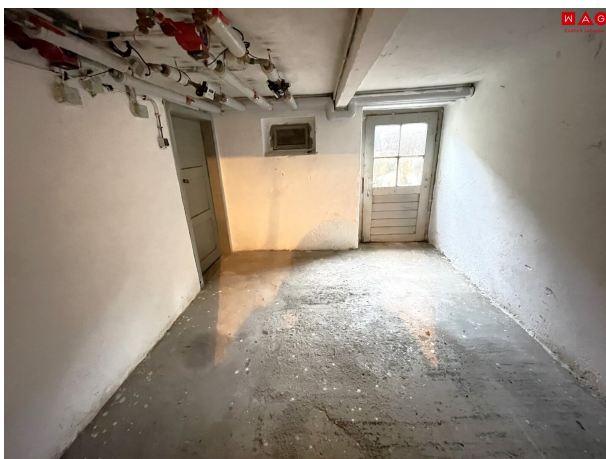
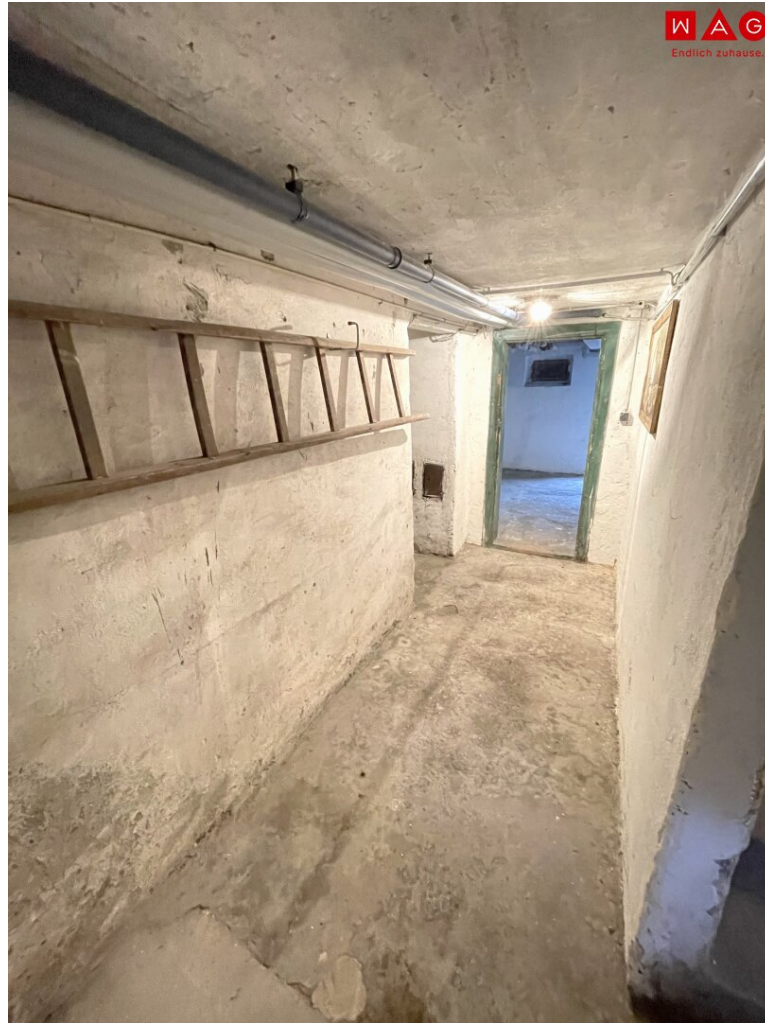
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



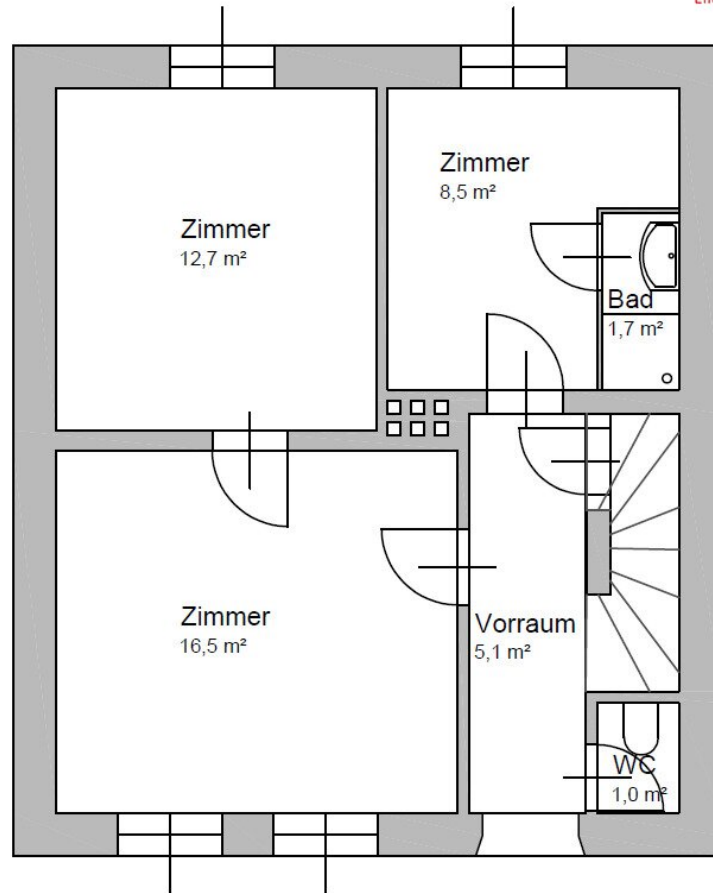




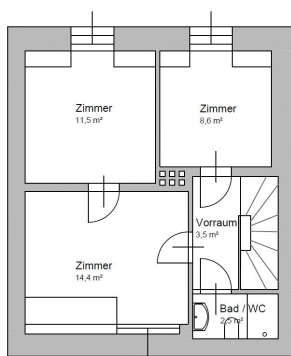




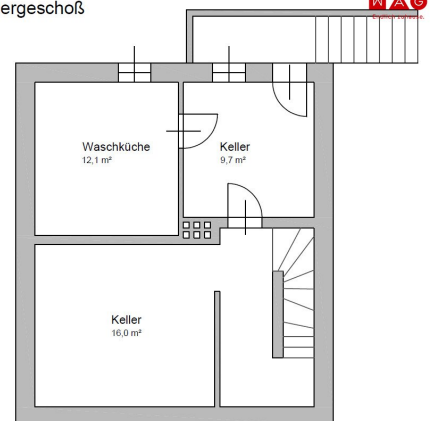
Erdgeschoß

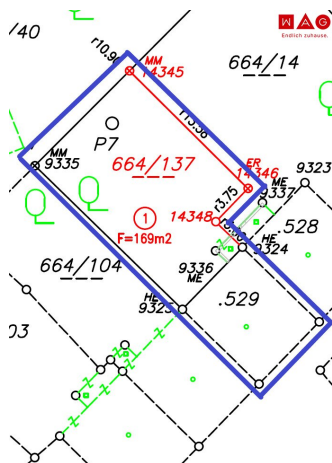
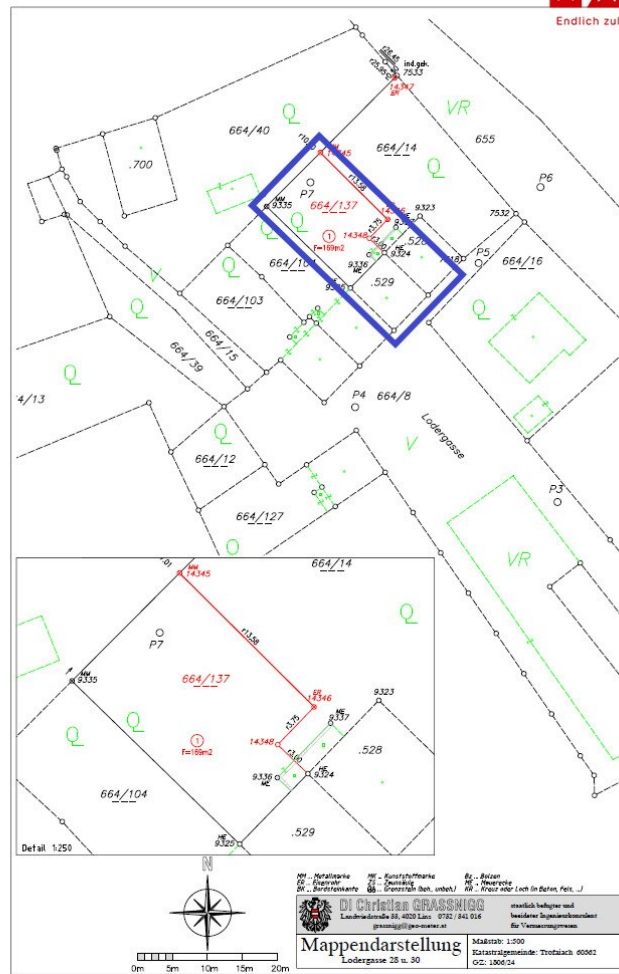


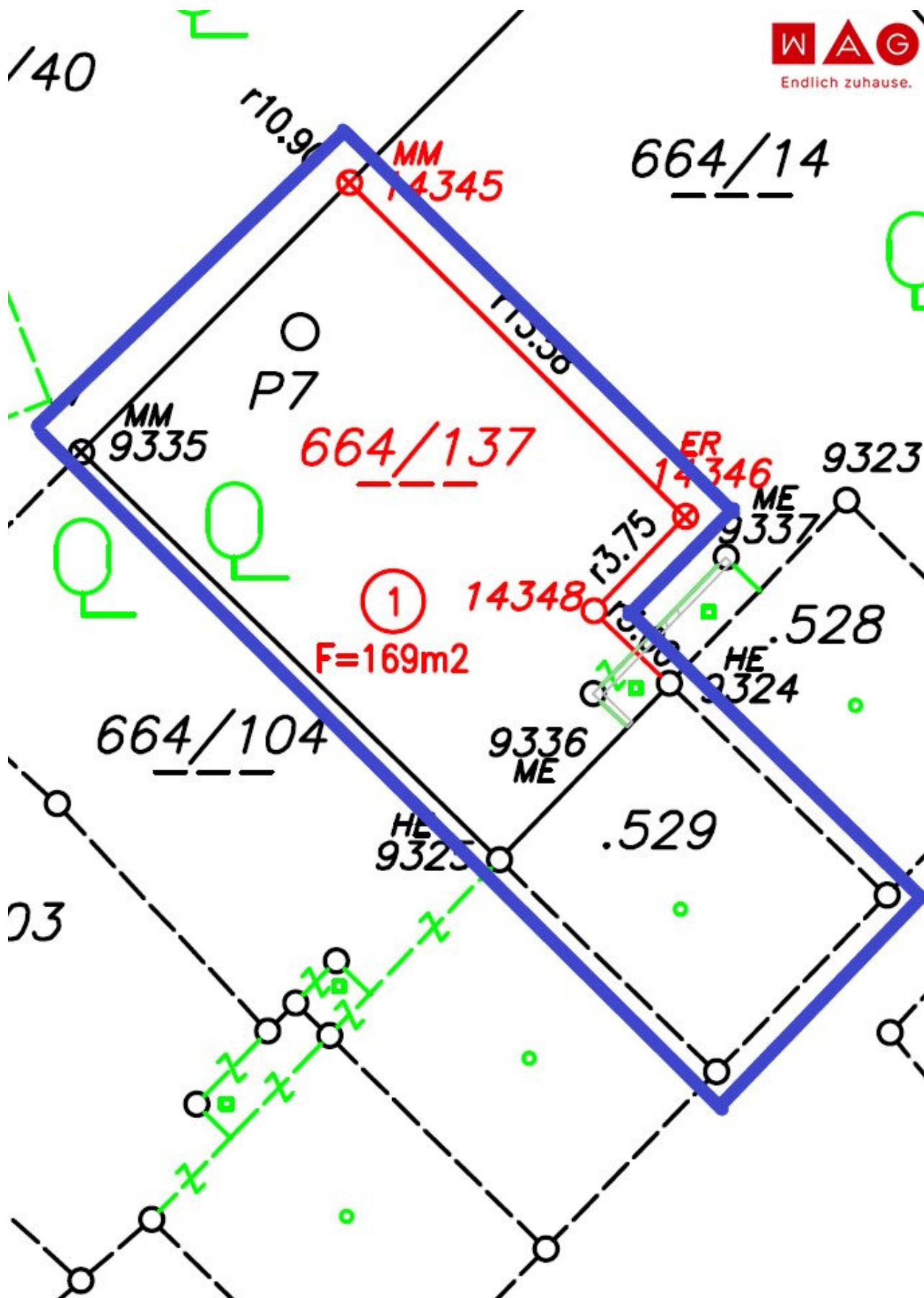
Dachgeschoß



Kellergeschoß





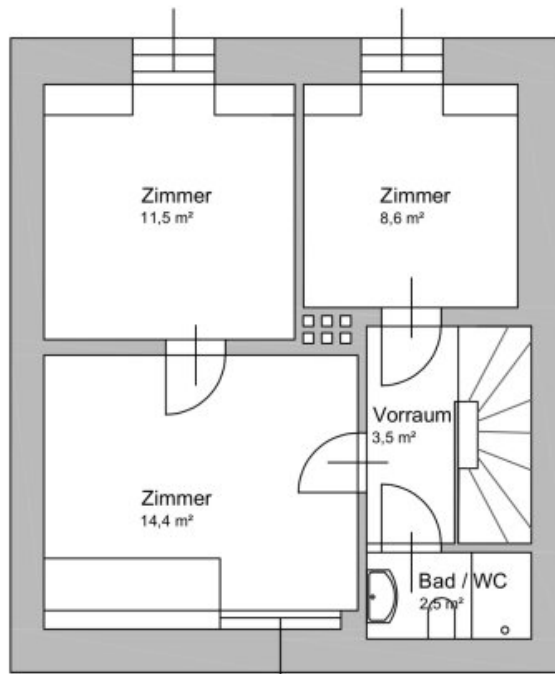


Übersichtsplan:

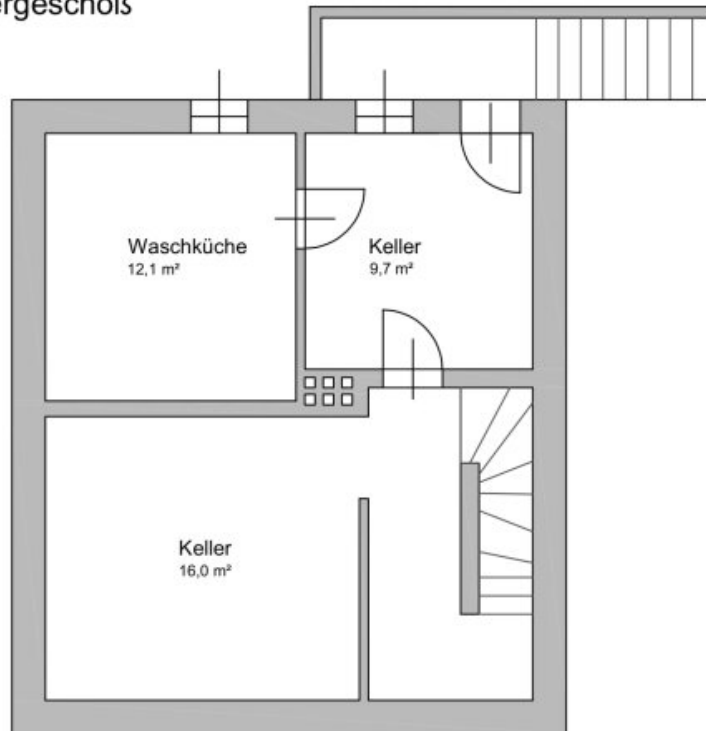
Lodergasse 30, Trofaiach

Für weitere Verwendung Naturalmaße nehmen!
Maße und Flächenangaben sind nicht Vermessen und
gelten somit nur zur Orientierung.

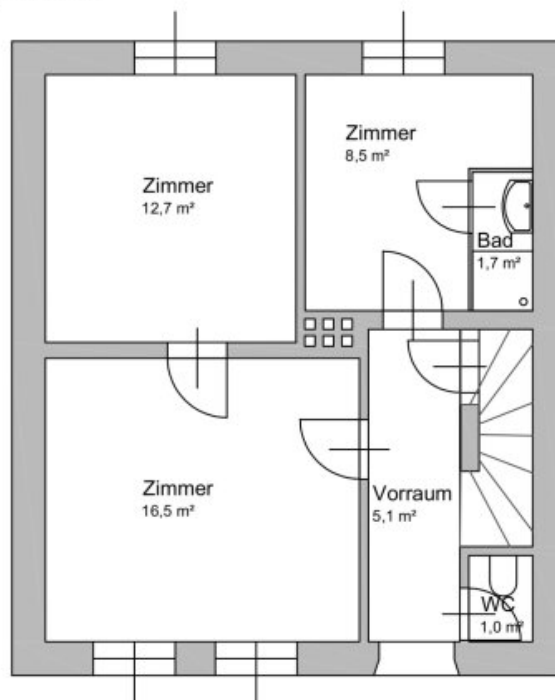
Dachgeschoß



Kellergeschoß



Erdgeschoß



Objektbeschreibung

Trofaiach / Lodergasse 30 / Reihenhaushaus mit 170m² Gartenfläche

Dieses leistbare und gemütliche Reihenhaushaus mit Sanierungsbedarf befindet sich in einer ruhigen/angenehmen Sackgasse und gelangt ab 01.06.2024 zum Verkauf.

Das ebene und sonnige Gartengrundstück wurde nun auf rund 170m² vergrößert und bietet nun noch mehr Gestaltungsmöglichkeiten!

Das Reihenhaushaus ist massiv errichtet und gliedert sich wie folgt auf:

- **Erdgeschoss:** Vorzimmer mit eigenem WC, Wohnküche, Zimmer 1, Zimmer 2, Dusche und Waschbecken
- **Obergeschoss:** Vorzimmer, Wohnküche, Bad (mit Tageslichtfenster, Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss) und 2 Schlafräume
- **Keller:** Vorraum, Waschküche und Kellerraum mit Zugang zum Garten

Das Haus ist gänzlich unterkellert und bereits an die Fernwärme angeschlossen. Der Einbau einer anderen Heizung oder der Einbau eines gemütlichen Kaminofens wäre ebenso möglich.

Kaufpreis: € 116.000,- zuzüglich gesetzlicher Gebühren, Vertragserrichtungskosten (€ 2.160,00) und Verwaltungsabgaben, bzw. die Kosten des Treuhänders.

- **Keine Provision**
- **Günstige Betriebskosten (keine Verwaltungskosten, da Realeigentum)**
- **Schöne, zentrumsnahe Siedlungslage**

- **Fernwärmeanschluss**
- **Sonniges, ebenes Gartengrundstück mit rund 170m²**
- **Öffentliche und kostenlose Parkflächen vor dem Haus**

Nutzen Sie zahlreiche Sanierungsförderungen und lassen Sie dieses leistbare und gemütliche Reihenhaus Ihr neues Zuhause werden!

Für weitere Fragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <800m

Krankenhaus <8.575m

Kinder & Schulen

Schule <725m

Universität <8.550m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.700m

Nahversorgung

Supermarkt <825m

Bäckerei <1.025m

Einkaufszentrum <9.025m

Sonstige

Geldautomat <850m

Bank <850m

Post <925m

Polizei <950m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <7.275m

Bahnhof <5.825m

Flughafen <6.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap