

Aufgepasst: Sanierte Wohlfühlwohnung im Grünen!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/27882

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reitingstraße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1941
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	47,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	453,77 €
Kaltmiete (netto)	212,78 €
Kaltmiete	419,44 €
Betriebskosten:	130,54 €
USt.:	34,33 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI!

Ihr Ansprechpartner

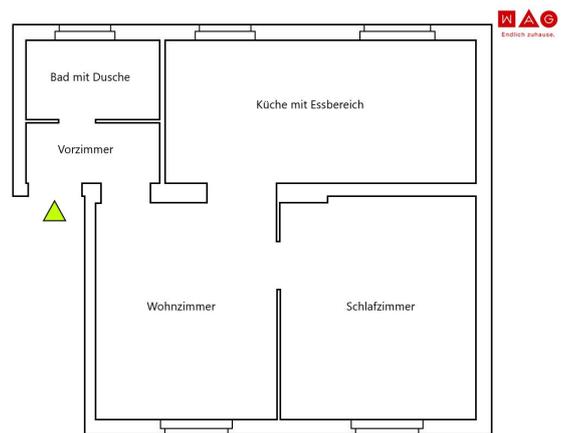
Team Trofaiach

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

T +43 50 3387688

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







Objektbeschreibung

Trofaiach / Reitingstraße 18 / Top 4

Neu saniert, sofort verfügbar, einfach zum Wohlfühlen - ist dieser charmante Wohnraum mit rund 48m² Wohnfläche in grüner Lage.

Die sympathische 2-Raumwohnung überzeugt durch ihre sehr praktische, durchdachte Raumaufteilung mit Küche und schönem Essbereich.

Es erwarten Sie:

- **Wohnzimmer**
- **Schlafzimmer**
- **Küche mit Essbereich**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Vorzimmer / Flur**
- **Kellerabteil**

Die Wohnung befindet sich in der Generalsanierung (Malerei, Böden, Strom, Türen und Badezimmer) und steht ab 01.06.2024 zur Verfügung.

Das Kabel-TV ist bereits bei der Miete inkludiert und im Kellerbereich befindet sich ein zugeordnetes Kellerabteil. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit regelbarem Warmwasserboiler und die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt.

Gegenüber dem Wohnhaus befindet sich ein gemütliches Cafe, die Bushaltestelle und das Zentrum ist auch zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Vorteile:

- **Komplett neu sanierte Wohnung**
- **Gute Raumaufteilung**
- **Schöne, zentrumsnahe Lage**
- **Wohnunterstützung möglich**
- **Unbefristeter Mietvertrag**
- **Erstbezug nach Generalsanierung**

Monatliche Miete inkl. Betriebskosten und Ust.: € 453,77 (zuzüglich Heizung und Strom nach Verbrauch).

Einmalige Kaution € 1.132,95

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 <400m

Apotheke <600m

Krankenhaus <8.425m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Universität <8.450m
Kindergarten <800m
Höhere Schule <8.575m

Nahversorgung

Supermarkt <600m
Bäckerei <800m
Einkaufszentrum <8.900m

Sonstige

Geldautomat <650m
Bank <650m
Post <700m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <50m
Autobahnanschluss <7.025m
Bahnhof <6.075m
Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap