# Sanierte 1,5-Zimmer-Wohnung in Trofaiach mieten




**Objektnummer: 7278/42475**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Alpinekolonie 9 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8793 Trofaiach |
| **Zustand:** | Teil_vollsaniert |
| **Wohnfläche:** | 63,40 m² |
| **Zimmer:** | 1,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 184,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,00 |
| **Gesamtmiete** | 674,11 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 319,00 € |
| **Kaltmiete** | 601,13 € |
| **Betriebskosten:** | 282,13 € |
| **USt.:** | 72,98 € |

**Infos zu Preis:**

zzgl. eigene Stromanmeldung Heizkosten bereits in den Betriebskosten enthalten.

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





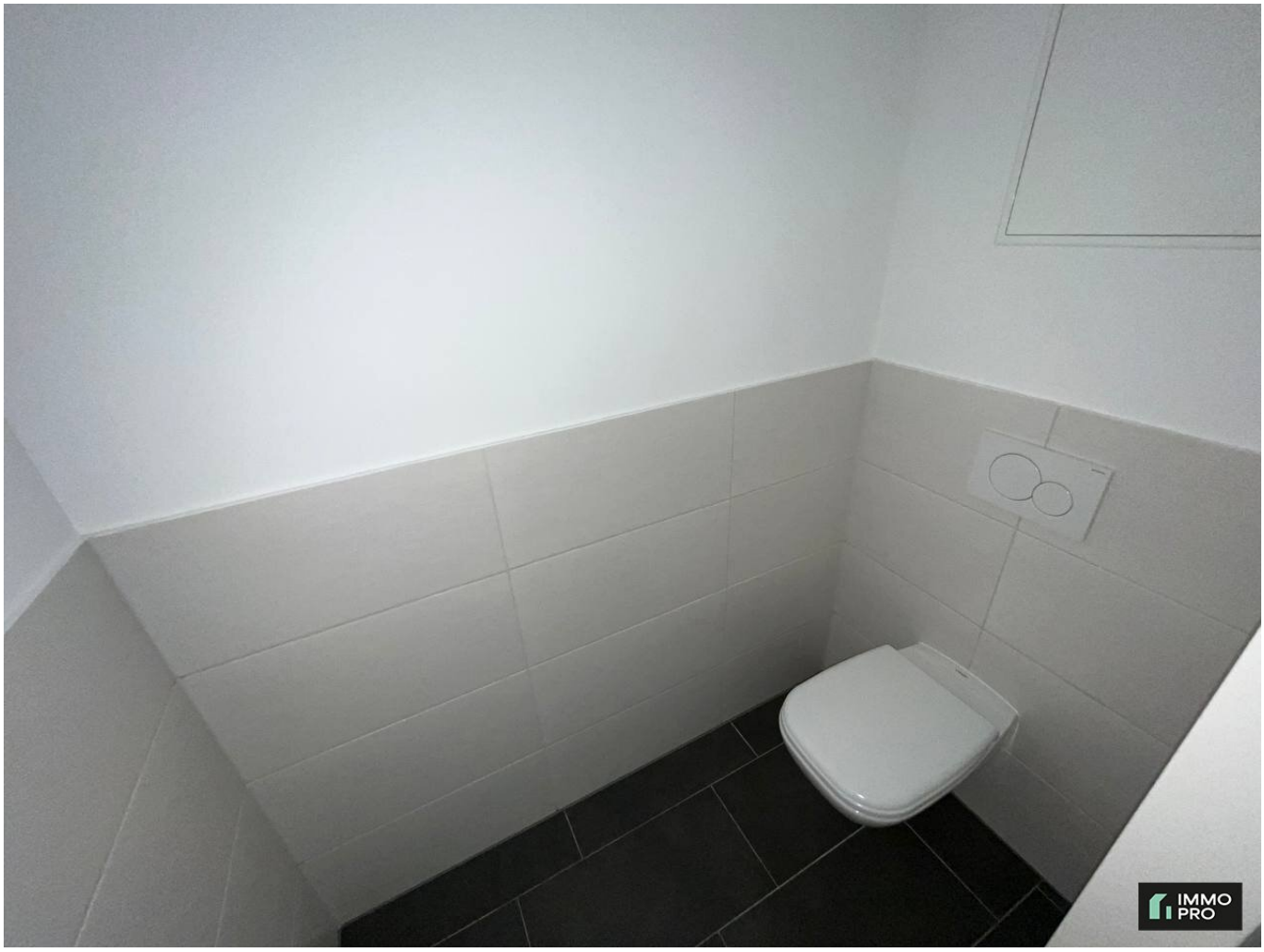




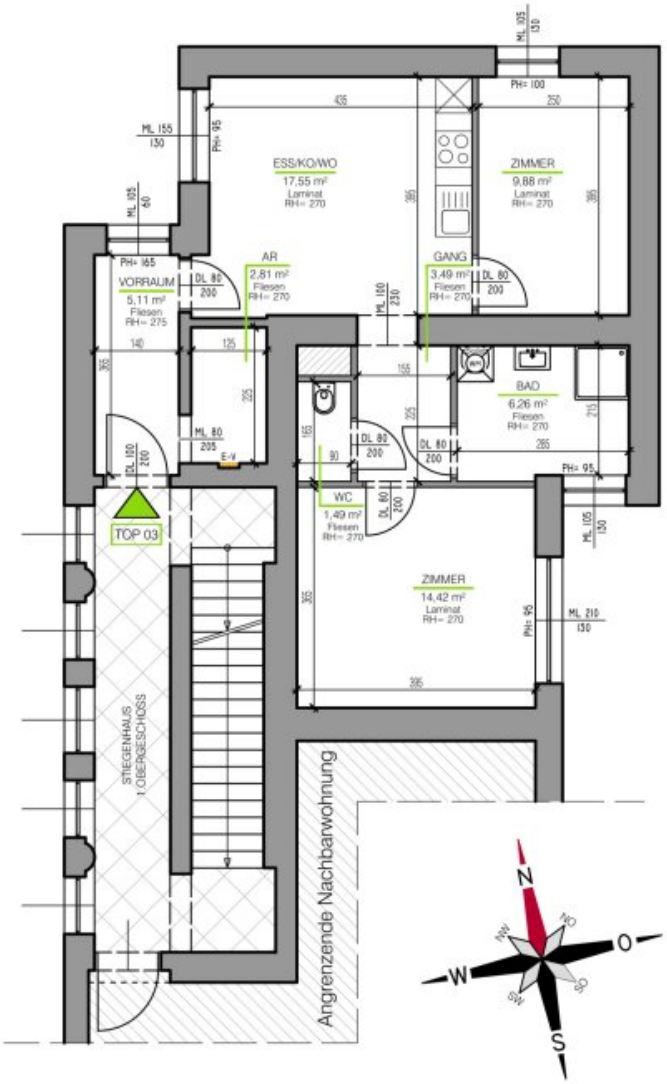








INNENHOF




WEG

FLÄCHEN Top 03:
Wohnen: 61,01m²

BESTANDSAUFNAHME WOHNUNG TOP 3
ALPINEKOLONIE 9, 8793 TROFAIACH
GRAWE IMMOBILIEN VERWALTUNGS GMBH

GRUNDRISS 1.OG
M 1:100
GEZ: AHM
DATUM: 09.04.2025

EBE PLANUNGS GMBH
Kärntnerstrasse 532/2/04
8054 Seiersberg-Pirka
Tel: +43 (0) 316/ 890 767
Fax: +43 (0

IMMO PRO

# Objektbeschreibung

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

- Vorraum,
- Wohn-/Essküche,
- Schlafzimmer,
- Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss,
- WC,
- 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 <200m
Apotheke <450m
Krankenhaus <7.625m

**Kinder & Schulen**
Schule <425m
Kindergarten <225m

Universität <7.725m
Höhere Schule <7.800m

**Nahversorgung**
Supermarkt <325m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <8.150m

**Sonstige**
Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <325m
Polizei <425m

**Verkehr**
Bus <125m
Autobahnanschluss <6.100m
Bahnhof <7.050m
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap