

Perfekte Stadtwohnung mit moderner Marken-Küche



Wohnküche

Objektnummer: 7314/543

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 71
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 245,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Gesamtmiete	475,00 €
Kaltmiete (netto)	322,92 €
Kaltmiete	431,82 €
Betriebskosten:	108,90 €
USt.:	43,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

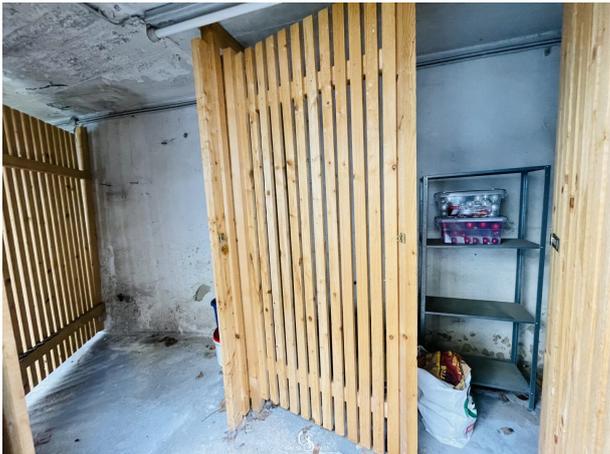


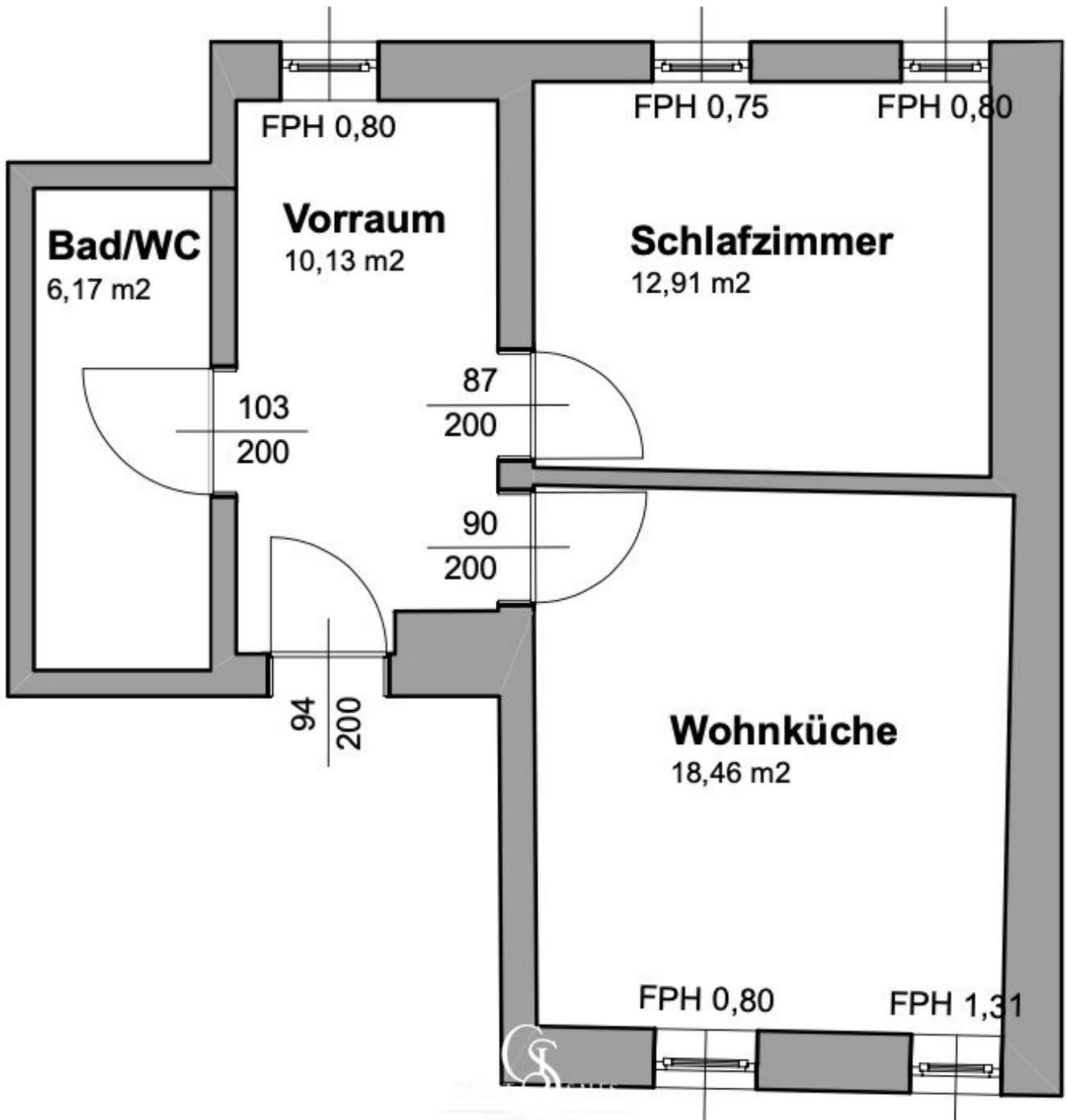
Jana Lucic

GS Great Sales Immobilienvermittlung GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9









Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer stilvollen, modernisierten Wohnung in zentraler Lage? Dann wird Sie dieses Schmuckstück in Trofaiach begeistern!

Die Wohnung bietet **45 m² Wohnfläche**, die perfekt aufgeteilt sind, um Ihnen ein komfortables Zuhause zu ermöglichen. Die Raumaufteilung umfasst:

- **Vorraum**
- **Modernes Badezimmer mit WC**
- **Wohnküche** mit hochwertiger Marken-Küche und allen zeitgemäßen Elektrogeräten
- **Schlafzimmer**

Die Wohnung wurde erst kürzlich modernisiert und befindet sich in einem **wunderschönen Zustand**. **Neue Böden, ein modernes Bad und eine top ausgestattete Küche** sorgen für ein rundum angenehmes Wohngefühl.

Top-Lage für Ihren Alltag

Die Wohnung liegt **sehr zentral** in Trofaiach, wodurch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte oder Schulen **fußläufig erreichbar** sind. Für eine ideale Verkehrsanbindung sorgen die **Bushaltestelle um die Ecke** sowie die **Bahnhaltestelle in wenigen Minuten zu Fuß**.

Auch das nahegelegene Leoben ist leicht erreichbar: Mit dem Auto gelangen Sie in etwa 10 Minuten dorthin, mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles oder Paare, die ein modernes Zuhause mit praktischer Lage suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung zu zeigen.

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 <250m

Apotheke <200m

Krankenhaus <7.800m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <250m

Universität <7.825m

Höhere Schule <7.950m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <8.275m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <225m

Post <350m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <6.650m

Bahnhof <6.575m

Flughafen <6.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap