

Zentrales Wohnerlebnis mit schönem Balkon!



Kompagnon_Haus

Objektnummer: 5156/11930

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1943
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	 51,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 0,79
Kaufpreis:	109.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Stankic

Kompagnon Immobilien GmbH
Sporgasse 7/22
8010 Graz

T +43 664 2333951

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









Objektbeschreibung

Die Wohnung selbst bietet eine durchdachte Raumaufteilung und verbindet den Charme des Altbaus mit praktischem Wohnkomfort. Sie gliedert sich in einen **einladenden Vorraum**, ein **großzügiges Wohnzimmer**, ein **Schlafzimmer** eine **separate funktionsfähige Küche** welche 12 Jahre an Alter zählt, ein **Badezimmer mit WC** sowie **zwei weitere Zimmer**, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Die Zimmer sind mit 12 mm starken Parkettboden ausgestattet und lassen sich gut begehen.

Die Wohnung fügt sich harmonisch der Umgebung ein und erfrischt durch seinen Auftritt die umliegende Mikrolage.

Durch die Ausführung mittels Vollwärmeschutzfassade und einer 2-Scheiben-Isolierverglasung bei allen Fenstern wird die Energie sehr effektiv im Baukörper gehalten. Die Heizung erfolgt über Fernwärme.

Zur Wohnung gehört auch ein ca. 94m² großer Gartenanteil, unmittelbar beim Wohngebäude gelegen, welchen man für sich nutzen kann.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Singles. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Aufgrund von umfangreichen Sanierungsarbeiten, besteht ein offenes Darlehen auf der Wohnung.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0664 2333951** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Aleksandar Stankic, **Kompagnon Immobilien** Steiermark.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Universität <9.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap