

Schöne, sanierte & gut aufgeteilte 2-Raum-Wohnung inkl. Loggia!



Gebäudeansicht Loggia

Objektnummer: 6650/28449

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog-Johann-Straße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	594,21 €
Kaltmiete (netto)	346,41 €
Kaltmiete	540,19 €
Betriebskosten:	193,78 €
USt.:	54,02 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Team Trofaiach

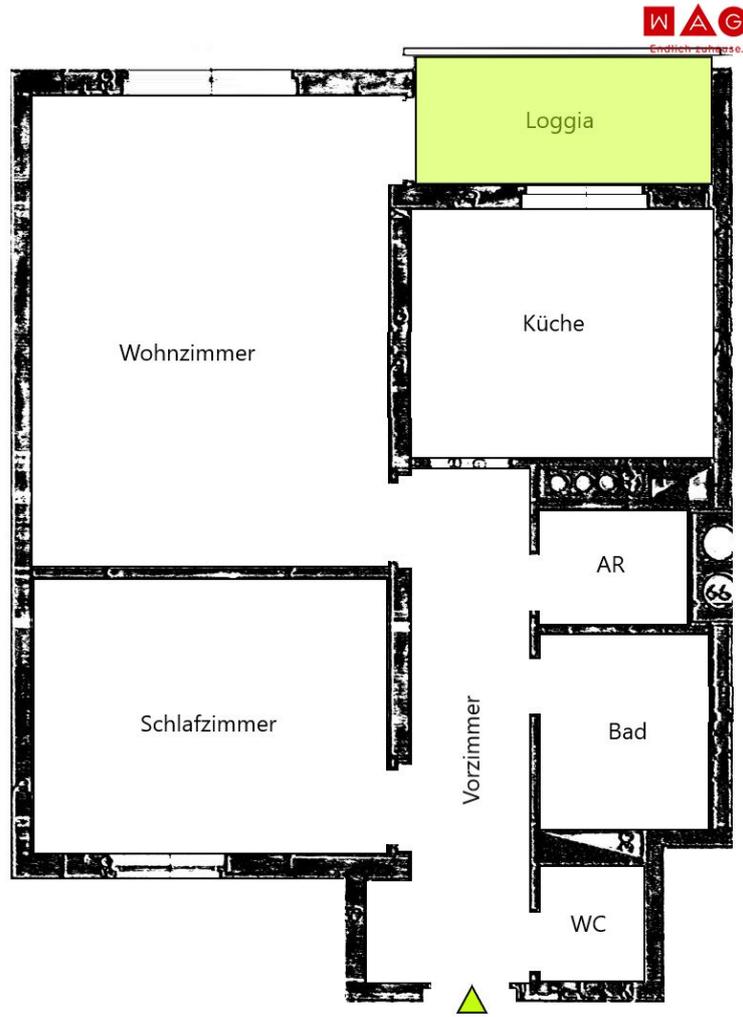
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

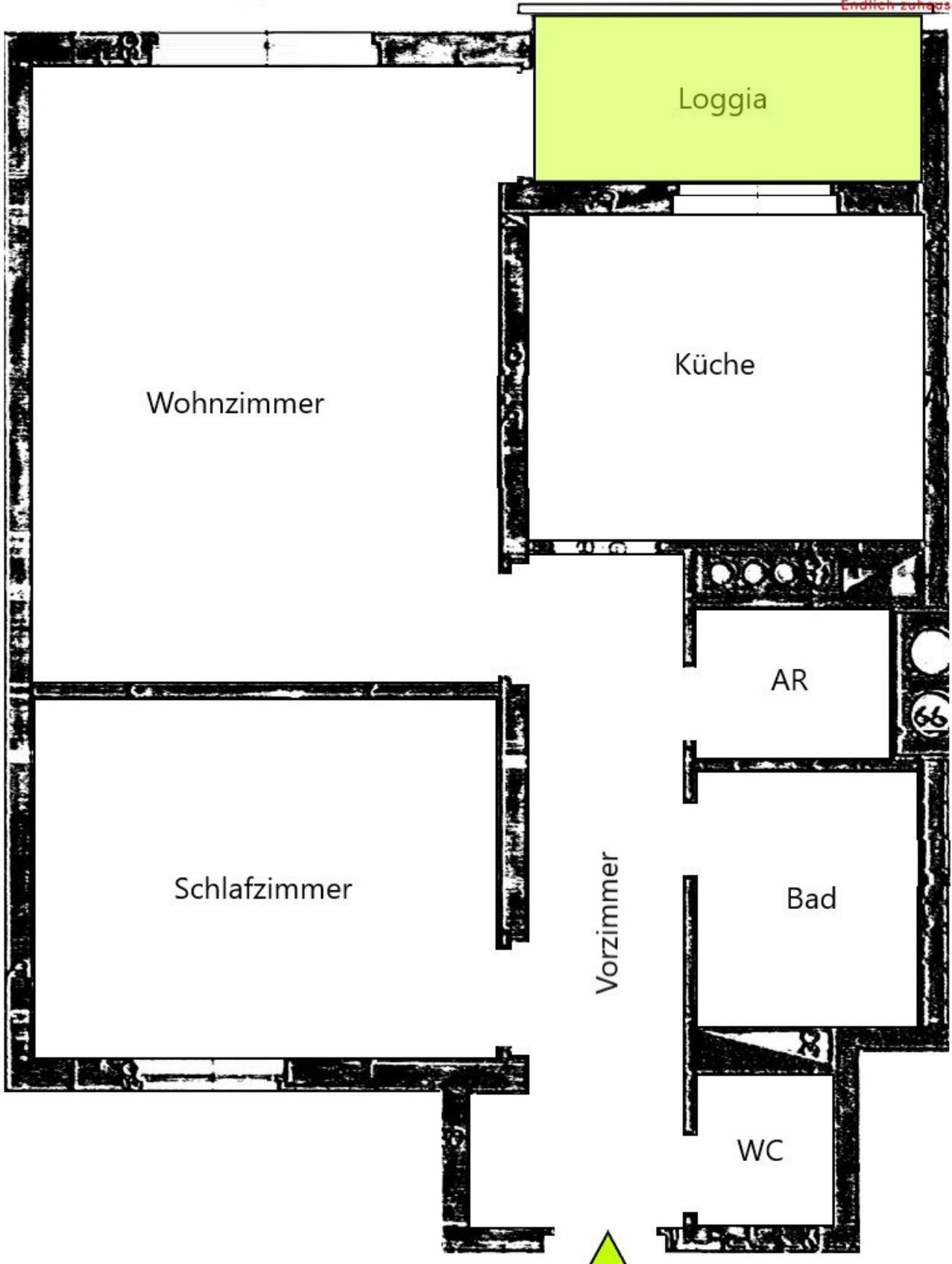
T +43 50 3387688
H +43 699 13338044

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Trofaiach / Erzherzog-Johann-Straße 4 / Top 8

Schöne, ideal auf Ihre Größe aufgeteilte und sanierte 2-Zimmerwohnung mit großem Wohnzimmerbereich, von welchen man direkt auf die sonnige Loggia kommt. Die Wohnung komplettiert sich mit einer Küche, Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, getrenntes WC, Abstellraum, Vorzimmer und ein Kellerabteil. Im Keller befinden sich Trockenräume und eine Waschküche. Zur Wohnung ist ein Parkplatz reserviert, welcher optional bei Bedarf angemietet werden kann.

- **Kaltmiete inkl. Betriebskosten und USt.: € 594,21**
- **Monatliche Gesamtmiete inkl. USt.: € 673,78** (inkl. Heizkostenkonto) zuzüglich Strom.
- **Einmalige Kaution: € 1.913,34**

Diese Wohnung gelangt nach Sanierungsmaßnahmen unbefristet ab 01.09.2025 zur Vermietung und kann schon jetzt besichtigt werden!

Lage: Die Siedlung liegt unweit vom Zentrum mit Apotheke, Ärzten, Banken, Freibad und Einkaufsmöglichkeiten entfernt und ist in wenigen Minuten auch zu Fuß erreichbar. Die ruhige und grüne Wohngegend lädt zum Entspannen oder zu Freizeitaktivitäten in der schönen Natur ein, die Schule und der Kindergarten sind ebenso in wenigen Gehminuten erreichbar.

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

Zur WAG-Immobilienuche: [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.