

Bezugsfertige Wohnung mit Balkon!



Kompagnon_Haus2

Objektnummer: 5156/11986

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:	C 51,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 676 7924717
H +43 676 7924717







Objektbeschreibung

Die renovierte 4 Zimmer Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung bietet den Charme des Altbaus mit gemütlichen 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 **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, **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