2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Tiefgaragenplatz als Wertanlage und späterer Eigennutzung in Trofaiach

Objektnummer: 961/35765

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1971
Nutzfläche:	43,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 120,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	68.000,00 €
Provisionsangabe:	

2.448,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

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

RE
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

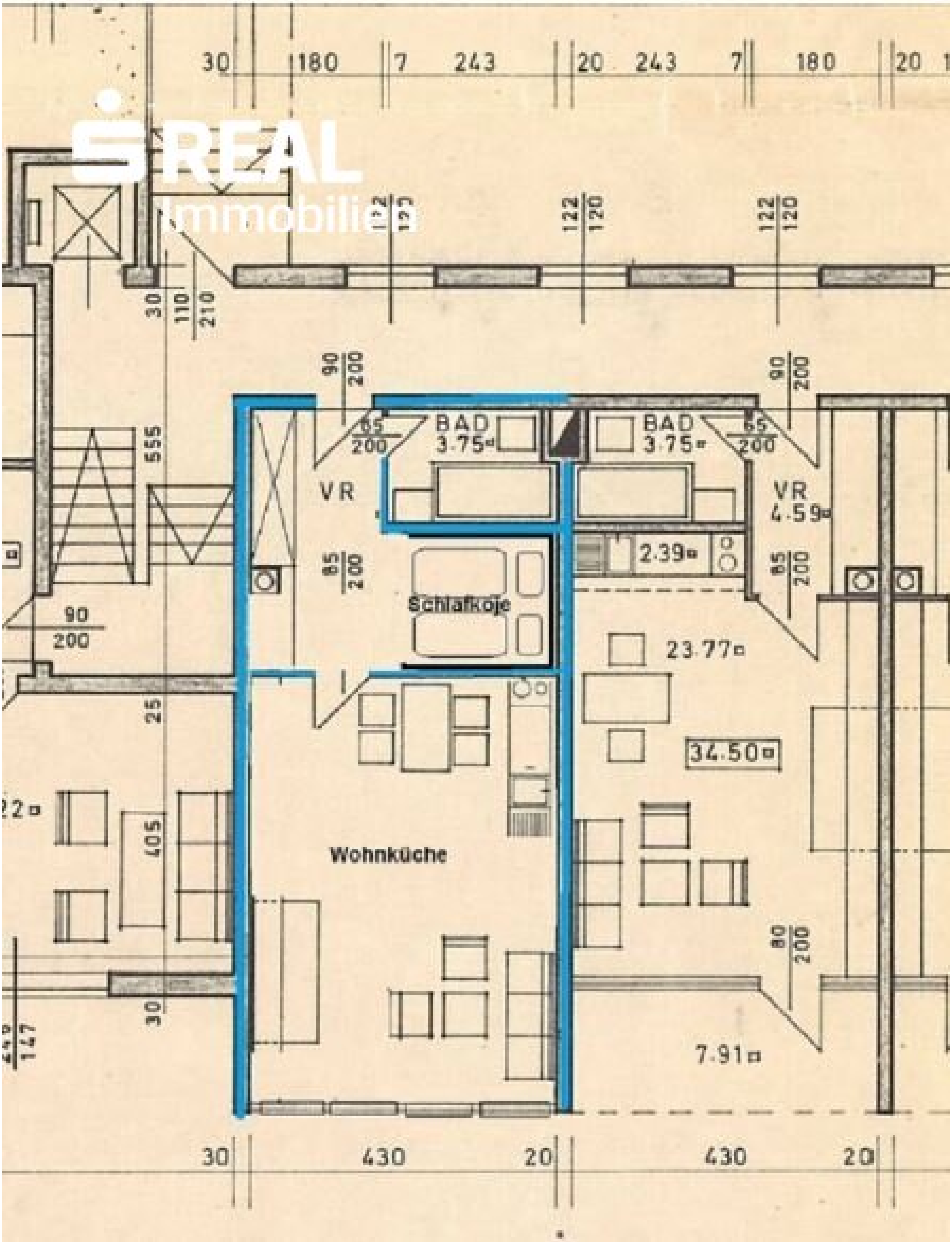
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

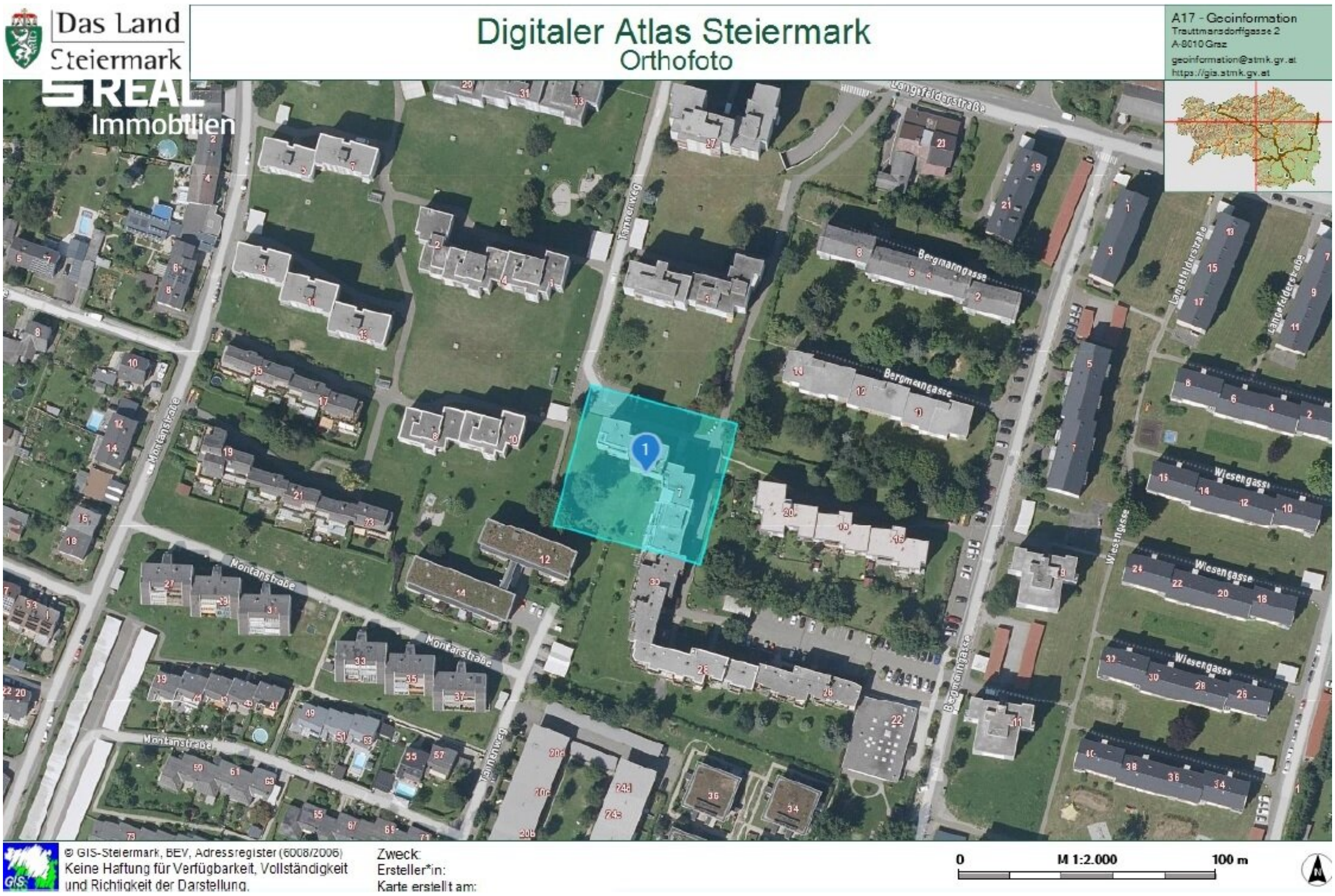
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
7·4
7·8


30
180
7
243
20
243
7
180
20
S REAL
Immobilien
122
120
30
110
210
90
200
555
65
200
BAD
3.75㎡
VR
VR
4.59㎡
85
200
2.39㎡
Schlafkoje
90
200
23.77㎡
25
34.50㎡
405
Wohnküche
80
200
30
7.91㎡
430
20
430
20

Das Land Steiermark
REAL Immobilien
Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto_Lageplan
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
Untergimplach
Trofaiach
Kehrwald
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:
0
N 1:10.000
500 m


Das Land
Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
S REAL
Immobilien
Langefelderstraße
Bergmanngasse
Montanstraße
Wiesengasse
Tannenweg
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:
0
M 1:2.000
100 m

Objektbeschreibung

961/35765

In sehr guter, ruhiger aber zentraler Lage befindet sich diese nette 2 Zimmer Eigentumswohnung.

Die sanierte Wohnung mit einer Nutzfläche von 43 m² finden Sie im Parterre eines Mehrparteienhauses das 1975 erichtete wurde und präsentiert sich in einem sehr guten Allgemeinzustand.

Die Wohnung ist bis 31.12.2027 befristet vermietet - Nettomiete dzt. 234,36.- (Indexanpassung im MV vereinbart) und dies ergibt eine Rendite von 4,14%.

Die Beheizung erfolgt über die bestehende Fernwärmezentralheizung.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenparkplatz.

Die Wohnung ist ideal als Starterwohnung oder Ferienwohnung oder als Wertanlage geeignet.

Laufendes Mietverhältnis bis 31.12.2027.

Besonders hervorzuheben:

Perfekte Aufteilung, gepflegter Zustand

Küche inkl. E-Geräte

Esstisch mit Sesseln

Doppelbette in Schlafkoje

Vorraumschrank und Badezimmerspiegelschrank

Tiefgarage und Kellerabteil

neue Fenster, saniert

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnküche, Schlafbereich, Bad mit WC

Hier geht es zum 360°Rundgang!

HWB: **120,2 kWh/m²a**

Kaufpreis: **€ 68.000,- (lastenfreie Übernahme)**

Honorar: **3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Universität <8.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.