

**Sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Lift, in
Trofaiach – Bergmanngasse. Ihr neues Zuhause für nur
79.000 €!**



Objektnummer: 2030/4318

Eine Immobilie von Immobilienmakler Richard Stengg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergmanngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Nutzfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	79.000,00 €
Betriebskosten:	134,00 €
Heizkosten:	83,74 €
USt.:	30,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Stengg





Objektbeschreibung

Ihre Wohnung in Trofaiach, Bergmanngasse.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 53 m² zuzüglich verglaster 5,20 m² großer Loggia und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese gepflegte Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung des Raums und ermöglicht es Ihnen, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Besonders hervorzuheben ist die einladende Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bietet, sondern auch einen herrlichen Grünblick – perfekt für entspannte Stunden im Freien und um die Seele baumeln zu lassen. Genießen Sie die Ruhe der Natur, während Sie gleichzeitig die Vorzüge des urbanen Lebens in der Nähe haben.

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet. Eine hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während das Badezimmer mit Fenster und Badewanne für erholsame Momente sorgt. Fliesen und ein pflegeleichter Kunststoffboden runden das Gesamtbild ab und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Zentralheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Der Personenaufzug erleichtert Ihnen nicht nur den Zugang zur Wohnung, sondern macht das Leben hier besonders komfortabel. Ein Reinigungsservice sorgt zudem dafür, dass Sie mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben haben.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – ein Bus hält in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell zu den wichtigsten Zielen in der Umgebung. Außerdem finden Sie in der Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine wunderschöne Wohnung in einer lebenswerten Umgebung zu erwerben! Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser tollen Immobilie begeistern. Ihr neues Zuhause in Trofaiach wartet auf Sie!

Innenbesichtigung und Kaufanbote ausschließlich durch Makler Richard Stengg Tel. 0664 43 26284

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Universität <8.500m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <6.250m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap