

## **Sanierte 1,5-Zimmer-Wohnung in Trofaiach mieten**



**Objektnummer: 7278/42745**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pulverkolonie 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	61,32 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 184,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,00
Gesamtmiete	663,56 €
Kaltmiete (netto)	306,28 €
Kaltmiete	591,95 €
Betriebskosten:	285,67 €
USt.:	71,61 €
Infos zu Preis:	

zzgl. eigene Stromanmeldung Heizkosten bereits in den Betriebskosten enthalten.

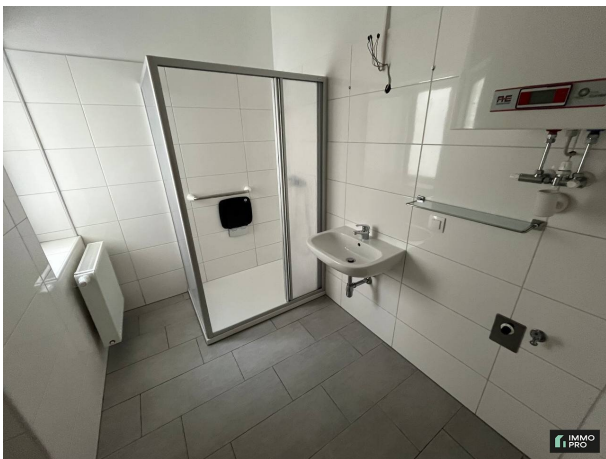
### Provisionsangabe:

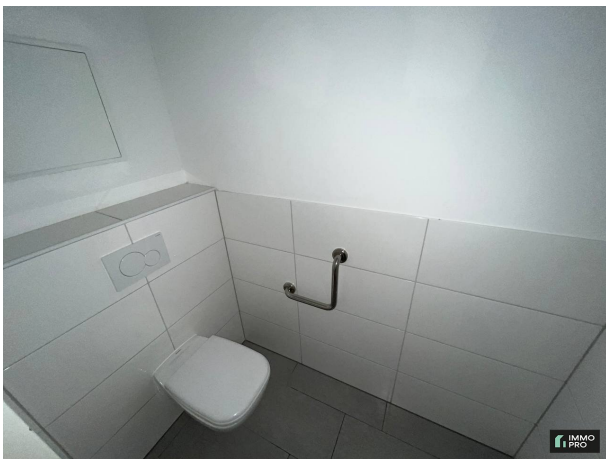
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



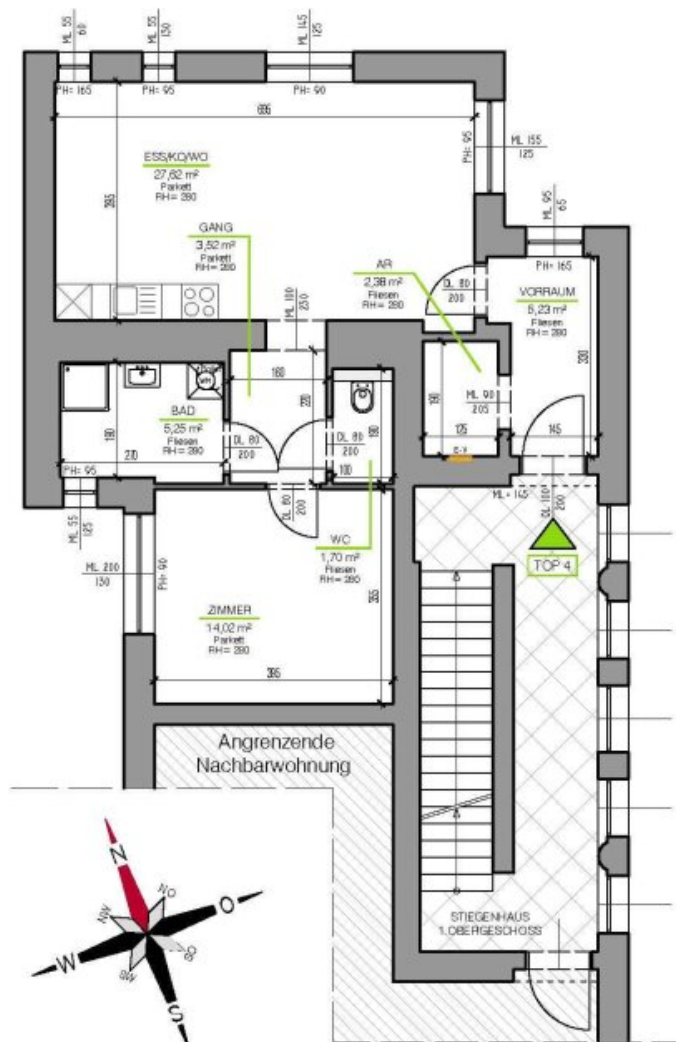
**Immobilienervice Leoben**







## INNENHOF



FLÄCHEN Top 4:  
Wohnen: 59,72m<sup>2</sup>

BESTANDSAUFNAHME WOHNUNG TOP 4  
PULVERKOLONIE 13, 8793 TROFAIACH  
GRAWE IMMOBILIEN VERWALTUNGS GMBH

GRUNDRISS 1.OG  
M 1:100  
GEZ: AHM  
DATUM: 08.02.2024



EBE PLANUNGS GMBH  
Kärntnerstrasse 532/2/04  
8054 Seiersberg-Pirka  
Tel: +43 (0) 316 7 999 363  
Fax: +43 (0) 316 7 999 363



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese liebe Wohnung im Erdgeschoss (Hochparterre) bestehend aus:

- Vorraum,
- Wohn-/Essküche,
- Schlafzimmer,
- Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss,
- WC,
- eigene Stromkosten,

Die Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten!

.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <200m

Apotheke <450m

Krankenhaus <7.650m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <200m

Universität <7.750m  
Höhere Schule <7.825m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <8.175m

### **Sonstige**

Geldautomat <275m  
Bank <275m  
Post <300m  
Polizei <425m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <6.100m  
Bahnhof <7.050m  
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap