

Wohnen mit Stil: Terrasse, viel Platz, modernisiert und zentrale Lage!



Wohnküche

Objektnummer: 7314/648

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 71
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 245,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Gesamtmiete	794,00 €
Kaltmiete (netto)	528,22 €
Kaltmiete	721,82 €
Betriebskosten:	193,60 €
USt.:	72,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH

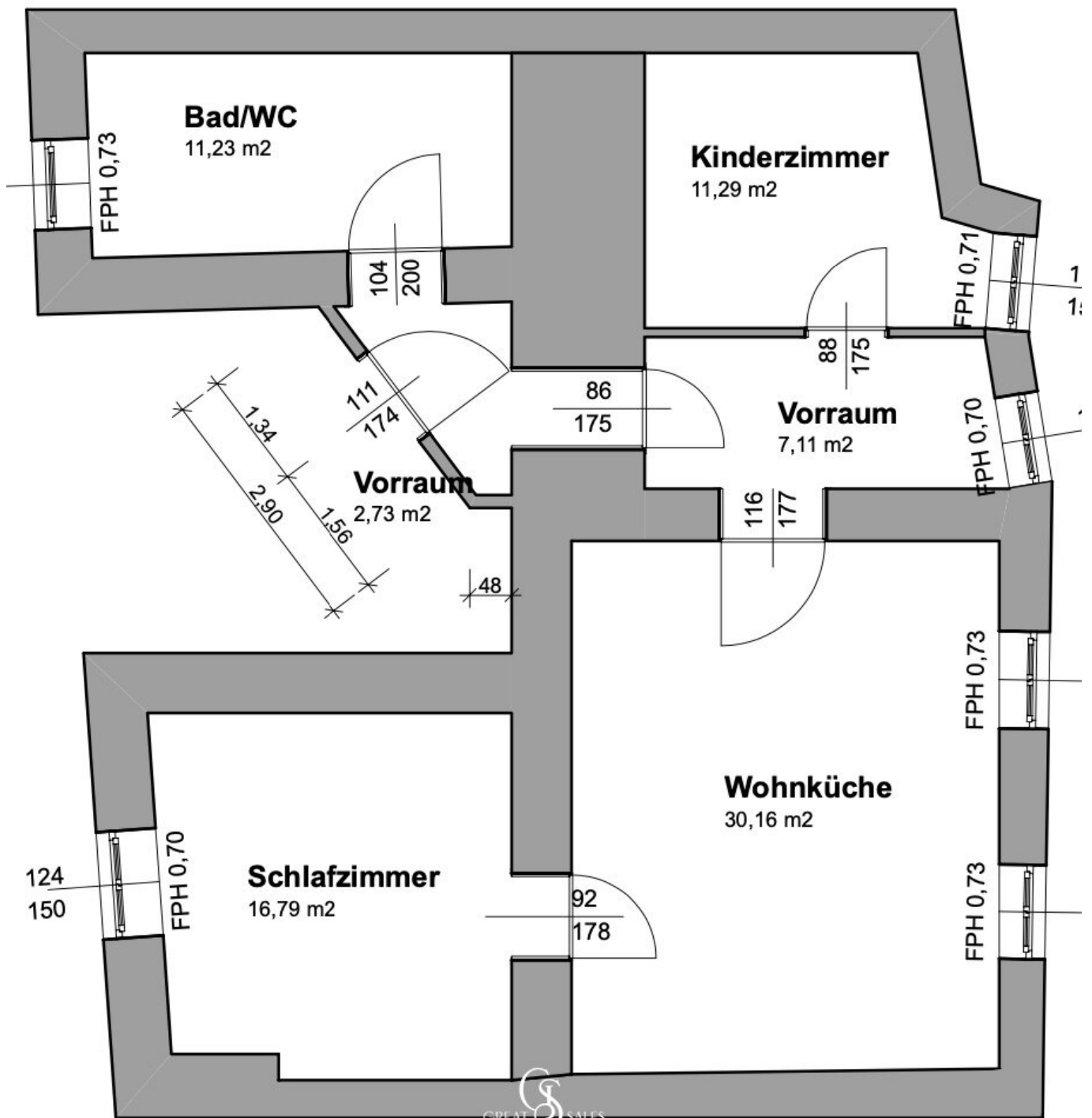












Objektbeschreibung

Diese modernisierte und wunderschön instandgesetzte Mietwohnung bietet Ihnen auf großzügigen 80 m² alles, was das Herz begehrt.

Aufteilung der Wohnung:

- **Vorraum:** Einladend und funktional – hier ist genügend Platz für Garderobe und Stauraum.
- **Bad mit WC:** Modern und neuwertig – ausgestattet mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen.
- **Große Wohnküche:** Das Herzstück der Wohnung! Die großzügige Wohnküche ist ein Ort für kulinarische Kreationen und geselliges Beisammensein. Die moderne Marken-Küche mit zeitgemäßen Elektrogeräten bietet alles, was Hobbyköche und Genießer benötigen.
- **2 Schlafzimmer:** Ruhige Rückzugsorte mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, hier finden Sie Flexibilität und Komfort.
- **Überdachte Terrasse:** Das absolute Highlight! Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer riesigen, überdachten Terrasse im geschützten Innenhof – ein wahres Paradies für Sonnenliebhaber und Pflanzenfreunde.

Highlights der Ausstattung:

- Neuwertige Böden und Sanitäreinrichtungen
- Hochwertige Marken-Küche mit moderner Technik
- Stilvolle Gestaltung in einem neuwertigen Zustand

Perfekte Lage – urban und doch ruhig:

Die Wohnung liegt zentral in Trofaiach, nur wenige Schritte von allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Cafés erreichen Sie bequem zu Fuß.

Die Verkehrsanbindung ist ideal:

- **Bushaltestelle:** Direkt um die Ecke.
- **Bahnhof:** In wenigen Minuten fußläufig erreichbar.
- **Leoben:** Mit dem Auto in ca. 10 Minuten oder öffentlich in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Egal, ob Paare, junge Familien oder Einzelpersonen, die eine großzügige Wohnung mit viel Komfort suchen – hier fühlen Sie sich sofort zu Hause.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <250m

Apotheke <200m

Krankenhaus <7.800m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <250m

Universität <7.825m

Höhere Schule <7.950m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <8.275m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <225m

Post <350m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <6.650m

Bahnhof <6.575m

Flughafen <6.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap