

Kompakte 2-Zimmer-Stadtwohnung mit moderner Marken-Küche!



Küche

Objektnummer: 7314/669

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 71
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 245,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Gesamtmiete	500,00 €
Kaltmiete (netto)	315,45 €
Kaltmiete	405,45 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	49,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

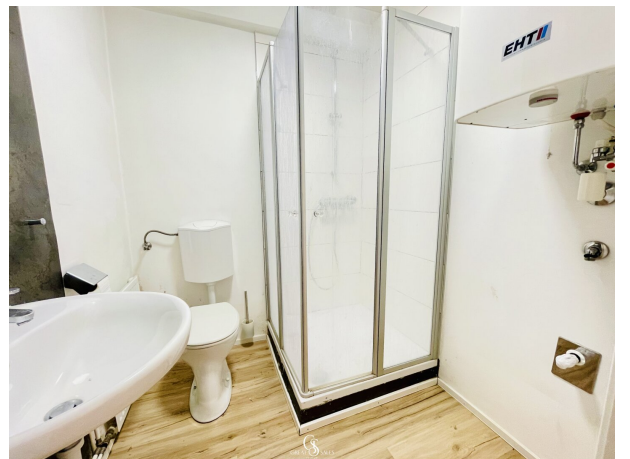


Orlin Pavlov

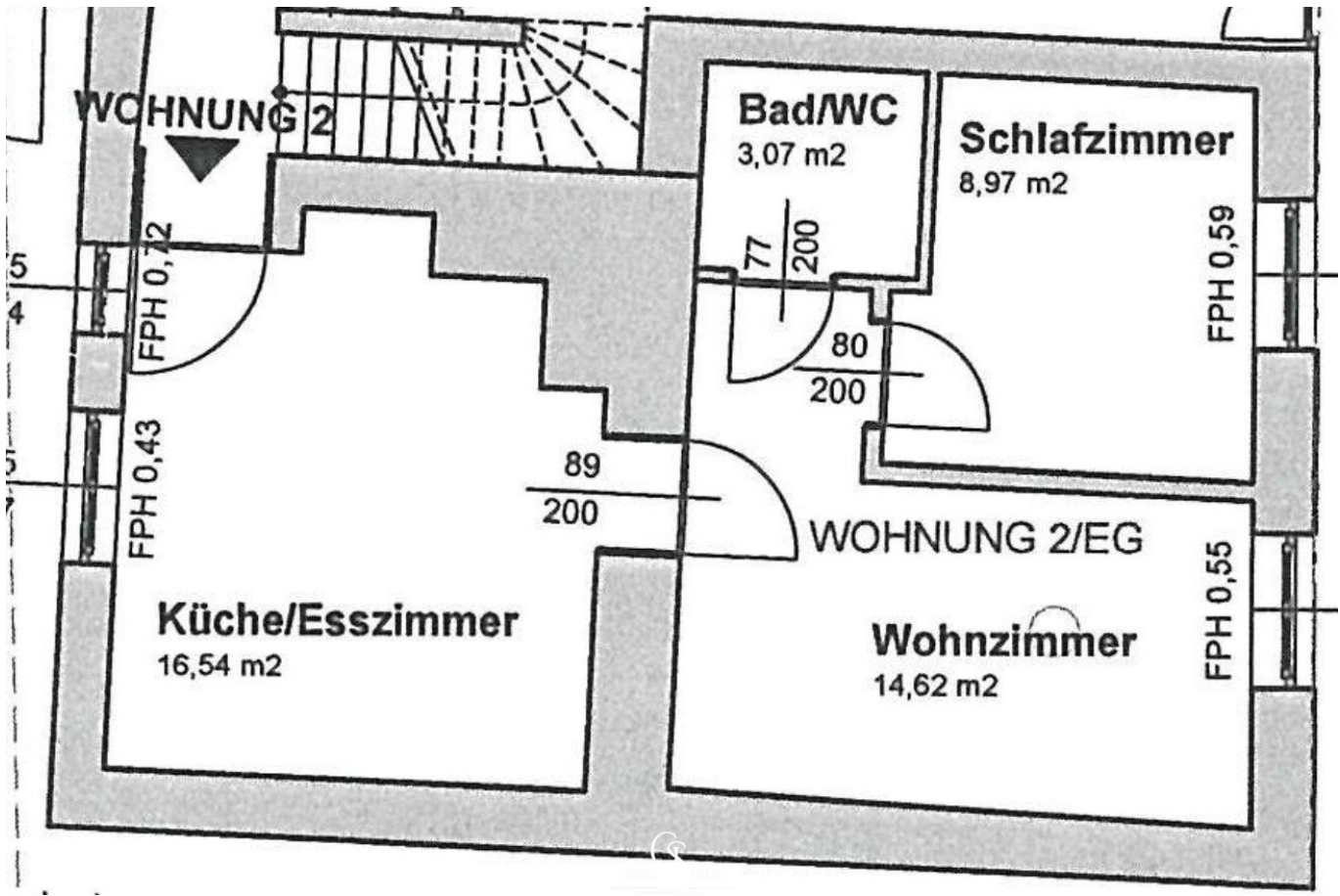
GS Great Sales Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet ca. **45 m² Wohnfläche**, die perfekt aufgeteilt sind, um Ihnen ein komfortables Zuhause zu ermöglichen. Die Raumaufteilung umfasst:

- **Küche & Essbereich** mit hochwertiger Marken-Einbauküche und allen zeitgemäßen Elektrogeräten
- **Wohnzimmer**
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit WC & Dusche**

Die Wohnung wurde erst kürzlich modernisiert und befindet sich in einem **schönen Zustand. Neue Böden, ein modernes Bad mit Dusche und eine top ausgestattete Küche** sorgen für ein rundum angenehmes Wohngefühl.

Top-Lage für Ihren Alltag

Die Wohnung liegt **sehr zentral** in Trofaiach, wodurch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte oder Schulen **fußläufig erreichbar** sind. Für eine ideale Verkehrsanbindung sorgen die **Bushaltestelle um die Ecke** sowie die **Bahnhaltestelle**, die **in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar** ist.

Im nahegelegene Leoben ist man ebenfalls sehr schnell vor Ort: Mit dem Auto gelangen Sie in etwa 10 Minuten dorthin, mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles oder Paare, die ein modernes Zuhause mit praktischer Lage suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung zu zeigen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <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