

## **3 Zimmer Familienwohnung mit Balkon und Parkplatz, Übernahme der Küche und Möbel möglich**



Küche

**Objektnummer: 6650/28977**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog-Johann-Straße 5j
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	83,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 91,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	767,40 €
Kaltmiete (netto)	436,06 €
Kaltmiete	697,63 €
Betriebskosten:	261,57 €
USt.:	69,77 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Team WAG Hochsteiermark

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Reichensteinstraße 24  
8793 Trofaiach

T +43 50 3387605  
H +43 664 9672157

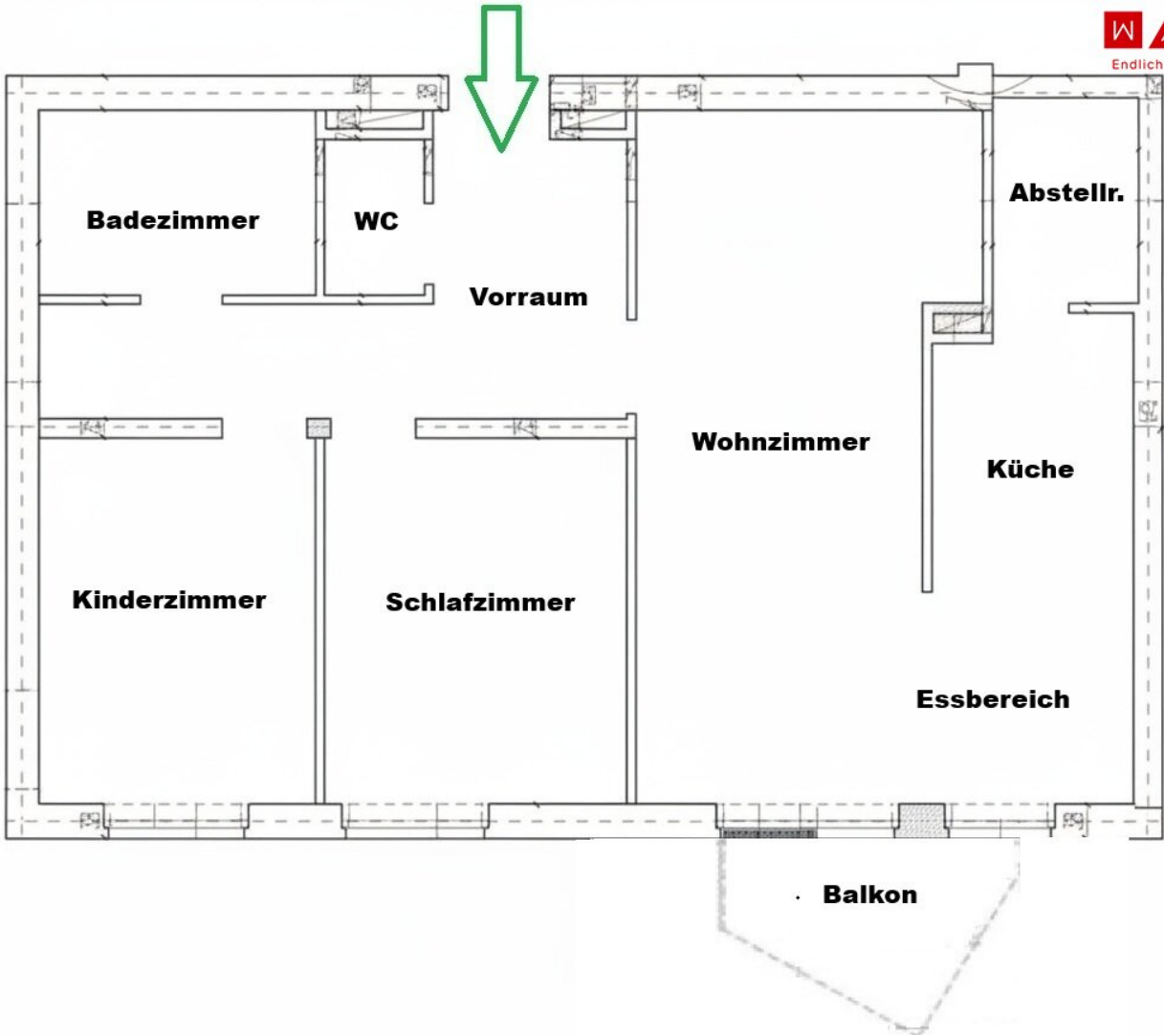
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.











## Objektbeschreibung

### Trofaiach / Erzherzog-Johann-Straße 5J / 1 / TOP 04

Diese attraktive / freundliche Familienwohnung im 1. Obergeschoß (inkl. Lift) und zugeordnetem Parkplatz verfügt über eine 83,87 m<sup>2</sup> große Wohnfläche und gelangt ab 01.09.2026 zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich in der Kündigungsfrist und kann schon jetzt unter vorheriger Terminvereinbarung mit der aktuellen Bewohnerin besichtigt werden. Die Küche, Badmöbel und ggf. weitere Möbel/Lampen können nach Absprache von der Vormieterin abgelöst werden. Im Keller befindet sich ein Kellerabteil, ein Trockenraum und ein Fahrradabstellraum.

Hinweis zu den Fotos: teilweise wurden die Fotos VOR Bezug des aktuellen Mieters verwendet.

**Miete inkl. Betriebskosten, Kabel TV und USt.: € 767,40** (zuzüglich Heizung-Fernwärme und Strom)

**Kaution: € 2.302,20**

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

- **Vorzimmer**
- **Wohnzimmer mit Essbereich**
- **Balkon**
- **Schlafzimmer**
- **Kinderzimmer**
- **Küche mit Abstellraum**
- **Bad mit Badewanne**

- **Separates WC**

**Lage:** Die Siedlung liegt ideal und das Zentrum mit Apotheke, Ärzten und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schwimmbad, Schule und Kindergarten ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Am Erzberg/Präbichl gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie im direkten Umfeld die schönen Wander- und Radwege.

- **Sonnige, familienfreundliche Wohnung/Siedlungslage**
- **Keine Provision**
- **Unbefristeter Mietvertrag**
- **Gute Verkehrsanbindung**
- **Inkl. Parkplatz (bereits in der Miete inkludiert)**
- **Möbelablöse möglich**

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.025m  
Apotheke <1.250m  
Krankenhaus <9.075m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.150m  
Universität <9.050m  
Kindergarten <1.450m  
Höhere Schule <9.200m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.225m  
Bäckerei <1.400m  
Einkaufszentrum <9.525m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.300m  
Bank <1.300m  
Post <1.350m  
Polizei <1.400m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Autobahnanschluss <7.550m  
Bahnhof <5.475m  
Flughafen <6.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap