

Attraktive Wohnung mit Dusche und Balkon



Küche

Objektnummer: 6650/29214

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reichensteinstraße 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	524,42 €
Kaltmiete (netto)	268,62 €
Kaltmiete	476,74 €
Betriebskosten:	166,87 €
USt.:	47,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team WAG Hochsteiermark

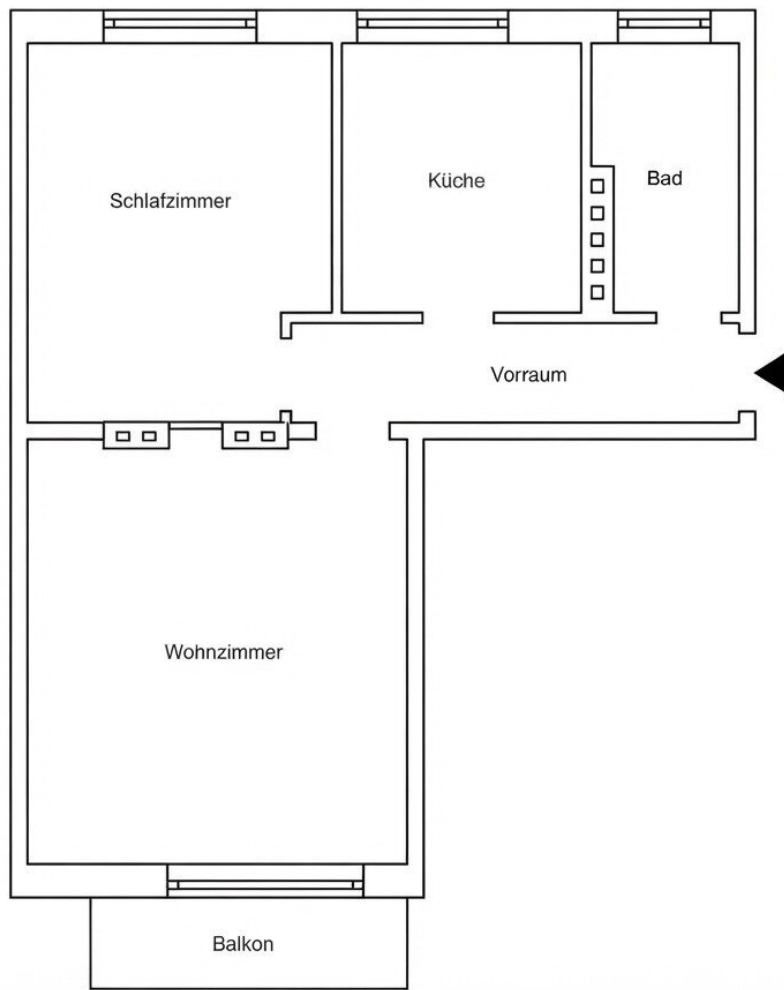
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

T +43 50 3387688
H +43 664 9672157









Objektbeschreibung

Trofaiach / Reichensteinstraße 24 / Top 3

Diese ideal aufgeteilte 2-Raumwohnung mit Dusche und Balkon befindet sich in der Kündigungsfrist und ist ab 01.11.2026 verfügbar.

Die vorhandene Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden.

Die im 1.OG gelegene Wohnung verfügt über eine rund 59m² große Wohnfläche und gliedert sich wie folgt auf:

Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer mit sonnigem Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer mit Tageslichtfenster, Dusche und WC

Das Kabel-TV ist bereits bei den Betriebskosten inkludiert, ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und ein Kfz-Abstellplatz kann bei Bedarf optional angemietet werden.

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.

- **Unbefristetes Mietverhältnis**
- **Gute Raumaufteilung**
- **Wohnunterstützung (nach Einkommen) möglich**
- **Sanierte und helle Wohnung**
- **Dusche und Balkon**
- **Aufzug/Lift vorhanden**

- **Eigenes Kellerabteil**

Miete inkl. Betriebskosten, Kabel TV und USt.: € 524,42 zuzüglich Heizung (Fernwärme) und Strom

Kaution: € 1.573,26

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

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

Zur WAG-Immobiliensuche: [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 <650m

Apotheke <875m

Krankenhaus <8.700m

Kinder & Schulen

Schule <775m

Universität <8.700m

Kindergarten <1.075m

Höhere Schule <8.825m

Nahversorgung

Supermarkt <850m

Bäckerei <1.050m

Einkaufszentrum <9.150m

Sonstige

Geldautomat <925m

Bank <925m

Post <975m

Polizei <1.025m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <7.250m

Bahnhof <5.825m

Flughafen <6.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap