# Sanierte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon, Erdgeschoß



Badezimmer

## Objektnummer: 6650/29330

## Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Lindenstraße 1 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8790 Eisenerz |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 55,61 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 3,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 50,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,95 |
| **Gesamtmiete** | 438,42 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 256,60 € |
| **Kaltmiete** | 398,56 € |
| **Betriebskosten:** | 141,96 € |
| **USt.:** | 39,86 € |
| **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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







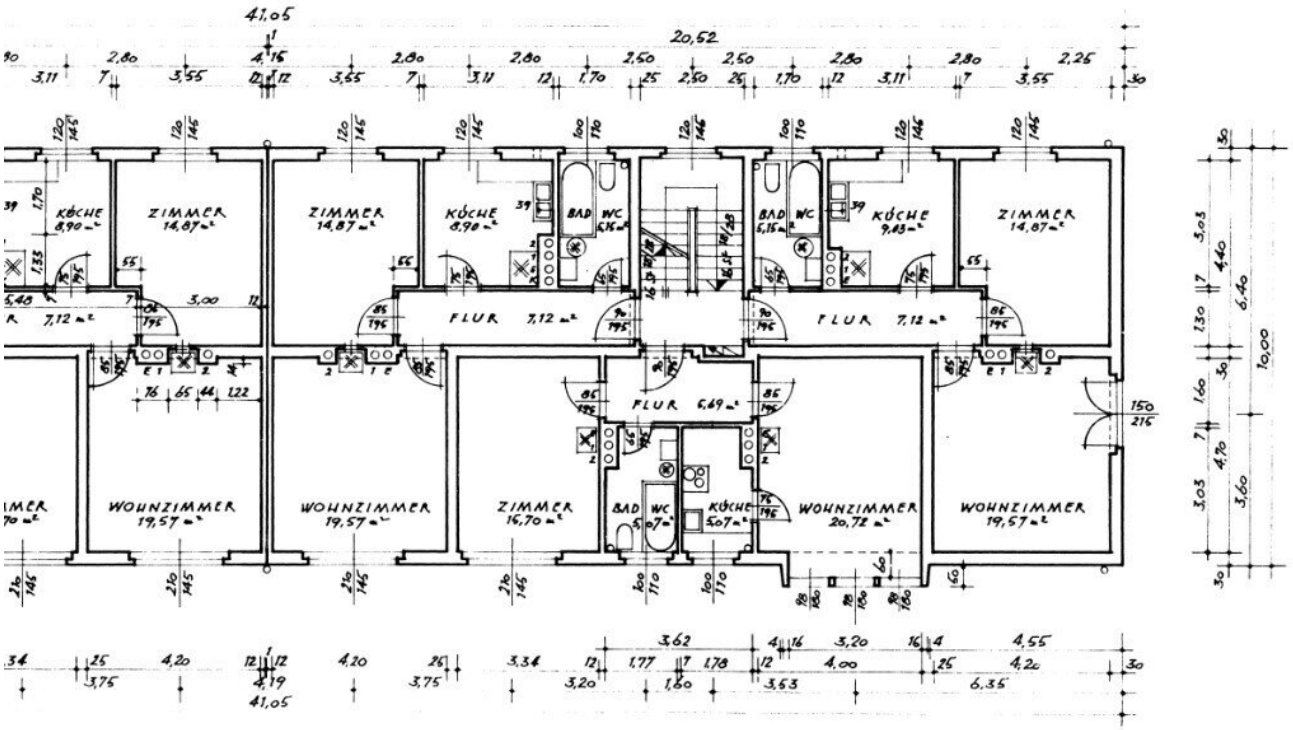






# Z - TROFENG I/6 - Lindenstr. 1

## 1. u. 2. OBERGESCHOSS M = 1:100.




WOHNUNG 5,8 = 55,70 m² WOHNUNG 4,7 = 55,61 m² WOHNUNG 6,9 = 52,25 m² WOHNUNG 5,8 = 55,74 m²

BAU-NR. 292

# Objektbeschreibung

**Eisenerz / Lindenstraße 1 / Top 1**

Aktuell wird diese Wohnung mit großzügigem Balkon im Erdgeschoß mit ca. 55m² gerade renoviert und ist ab 01.12.2026 für Sie verfügbar!

**Wohnzimmer mit Balkon, Bad mit Dusche, Küche, Schlafzimmer und Vorzimmer.**

Lage: Trotz der ruhigen Grünlage ist das Ortszentrum in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich Sport- und Freizeitanlagen, Spielplätze, Schulen, ein Kindergarten, ein Arzt, Geschäfte und eine Bushaltestelle. Naturverbundene profitieren vom weitläufigen und sehr schönen Naherholungsgebiet. Dies eignet sich perfekt zum Abschalten und Entspannen, aber auch zum Laufen, Radfahren, Wandern und Schifahren.

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 <125m
Apotheke <275m

**Kinder & Schulen**
Schule <525m
Kindergarten <700m

**Nahversorgung**
Supermarkt <175m

**Sonstige**
Bank <525m
Geldautomat <525m
Polizei <150m
Post <575m

**Verkehr**
Bus <100m
Bahnhof <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap