

Toll eingeteilte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia



Objektnummer: 961/35341

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1975
Nutzfläche:	66,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	69.000,00 €
Betriebskosten:	144,94 €
Heizkosten:	67,64 €
USt.:	28,02 €
Provisionsangabe:	

2.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

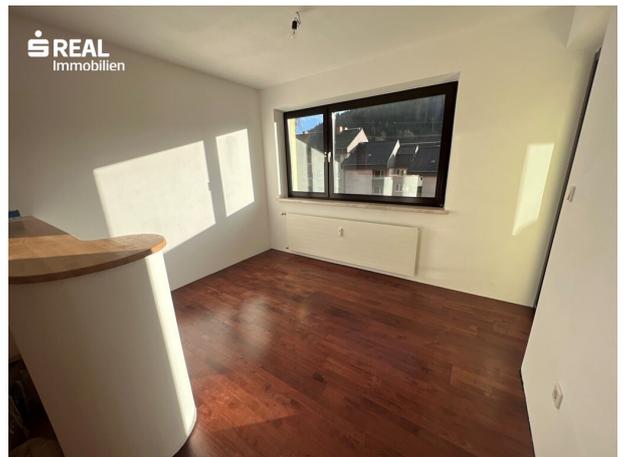
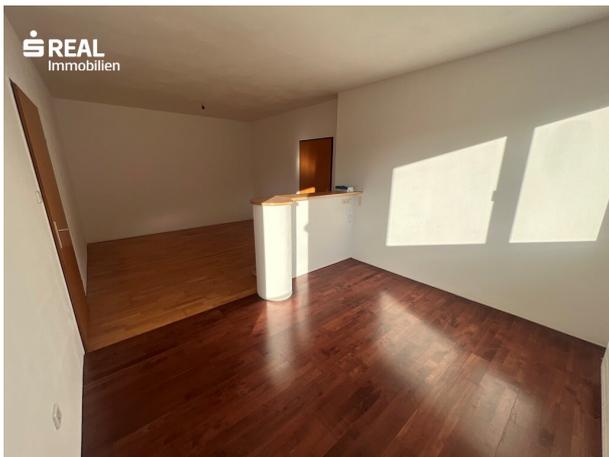
REAL
Immobilien

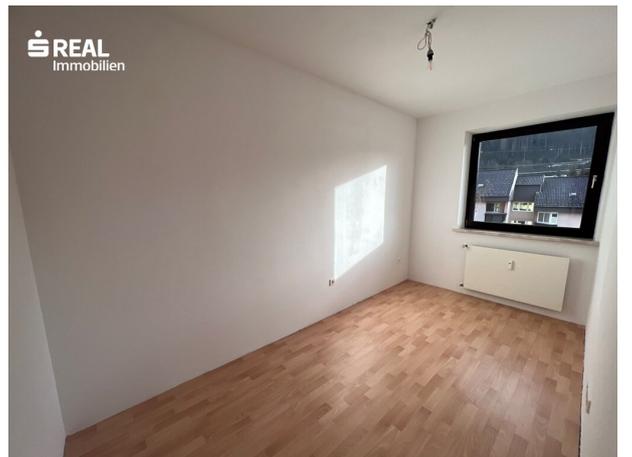
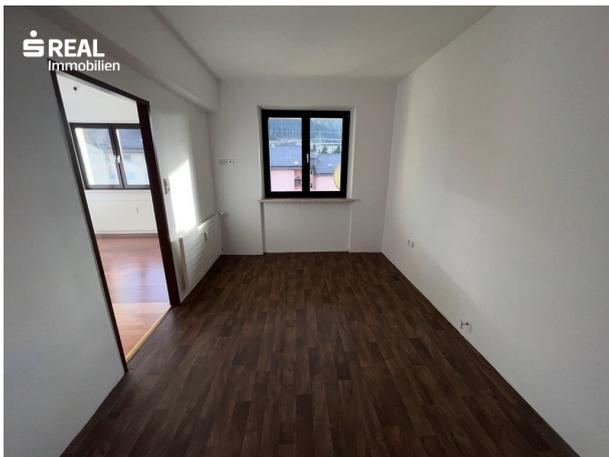


REAL
Immobilien





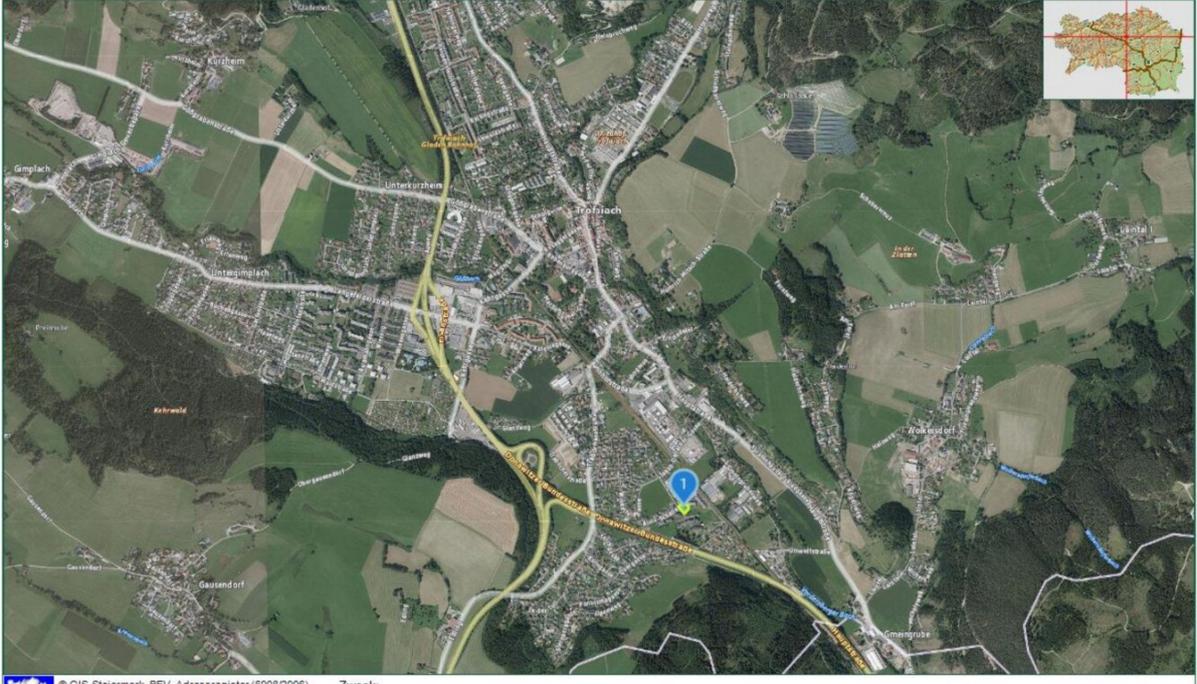


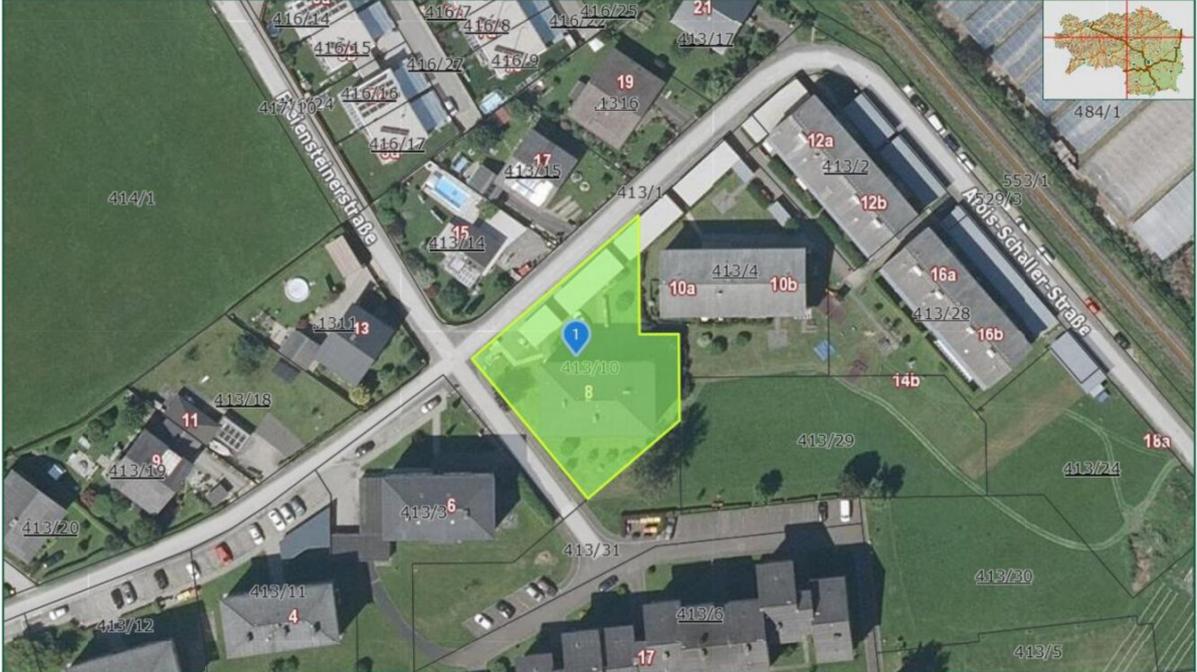




S REAL
Immobilien







Objektbeschreibung

961/35341

Diese 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet auf einer Nutzfläche von 66,03 m² ein komfortables Wohnerlebnis.

Sie befindet sich in der 3. Etage (ohne Lift) eines thermisch bereits sanierten Gebäudes aus dem Jahr 1975 das im Jahr 2019 saniert wurde, wodurch sie einen zeitgemäßen Wohnstandard bietet.

Die Wohnung verfügt über eine südlich ausgerichtete Loggia mit 3,73 m², die einen idyllischen Blick auf die Umgebung bietet und wo sie perfekt gemütliche Stunden in der Sonne genießen können.

Ein helles und freundliches Wohnzimmer mit getrenntem Essbereich bietet genügend Platz für gemütliche Abende und geselliges Beisammensein.

Ein zusätzliches Kellerabteil und Allgemeinflächen bieten ihnen genügend Stauraum.

Zur Wohnung gehört ein eigener Carportabstellplatz.

Die Heizung erfolgt mittels Fernwärme.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend Nahe dem Stadtzentrum von Trofaiach und Leoben ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Ein kleines Sanierungsdarlehen in Höhe von € 1.224,05.- haftet per 28.02.2025 noch aus. (Übernahme oder vorzeitige Tilgung möglich)

Raumaufteilung:

Eingangsbereich, Wohnzimmer + Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Badezimmer, WC, Loggia.

Besonders hervorzuheben ist:

- Haus thermisch saniert

- tolle Raumaufteilung
- eigener Carportabstellplatz
- südliche Loggia
- sonnige und ruhige Lage

[Hier geht es zum 360° Rundgang!](#)

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

HWB: 65,5 kWh/m²a

BK: € 298,96.- BK inkl. Rücklage, Heizung, Warmwasser; (€ 323,16.- inkl. Darlehen)

Kaufpreis: € 69.000,- + € 1.224,05.- Darlehen

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap