

## Geräumiges Wohnhaus in Siedlungslage



Ansicht

**Objektnummer: 3819\_144**

**Eine Immobilie von RE/MAX Tradition**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8793 Trofaiach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1978
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 269,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,81
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Christine Wolfinger**

RE/MAX Tradition  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

H +436644707223

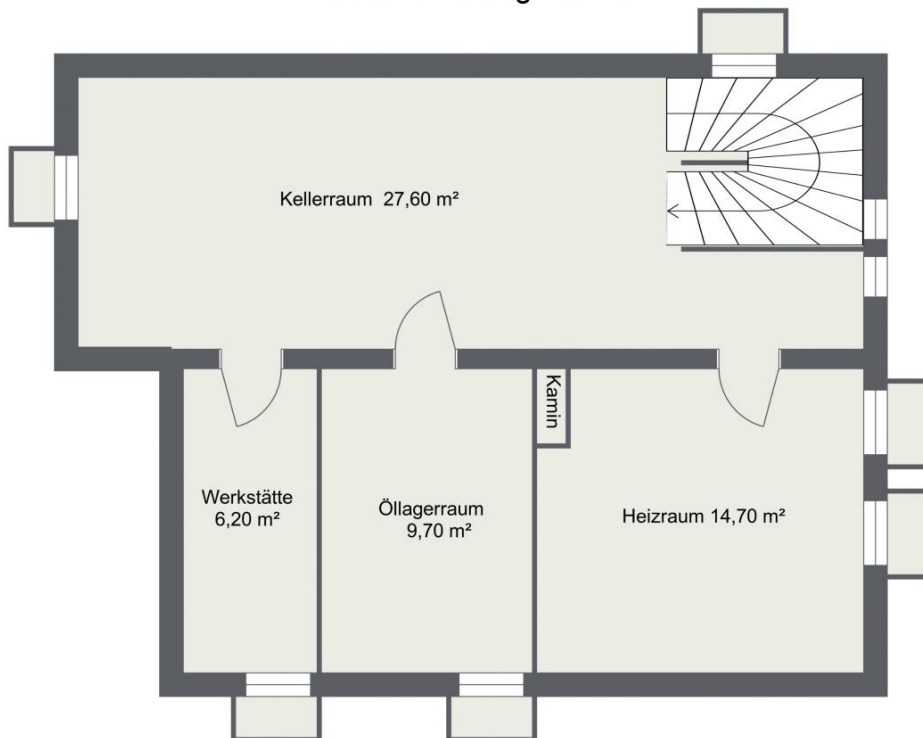
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



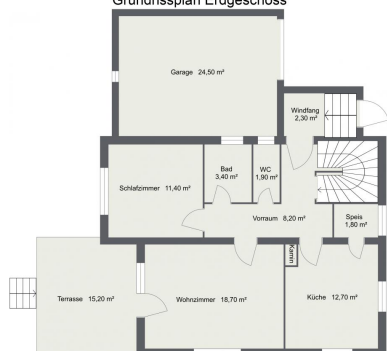




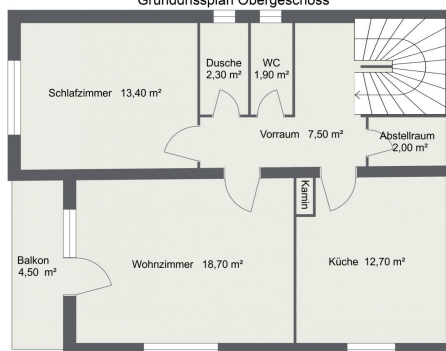
### Grundriss Kellergeschoss



### Grundrissplan Erdgeschoss



### Grundrissplan Obergeschoss



## Objektbeschreibung

Dieses geräumige Wohnhaus mit ca. 119 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 102 m<sup>2</sup> Nutzfläche befindet sich in ruhiger Siedlungslage in Trofaiach. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den Grundrissplänen. Für sonnige Stunden im Freien bietet das rund 1.432 m<sup>2</sup> große und ebene Grundstück und die Terrasse viele Möglichkeiten. Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Außerdem bietet Trofaiach ein vielseitiges Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitangebot. Weiterführende Schulen wie z.B. Gymnasium, HTL, HLW oder die Montanuniversität und auch das Landeskrankenhaus sind in der rund 15 min entfernten Bezirkshauptstadt Leoben, die man bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen kann. Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne, nach Bekanntgabe Ihrer Kontaktdaten, den Link für den virtuellen Rundgang!! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Adresse, eine E-Mail-Adresse und eine Telefonnummer enthalten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 269.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse He G

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 2.81

samtener

gieeffizien

z:

Klasse E

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: