

## Wohnen in ruhiger Siedlungslage in Trofaiach



Außenansicht 2

**Objektnummer: 3819\_169**

**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. 1973
<b>Wohnfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Christine Wolfinger**

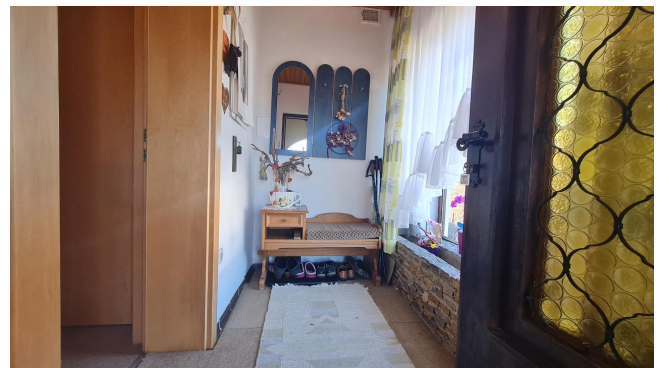
RE/MAX Tradition  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

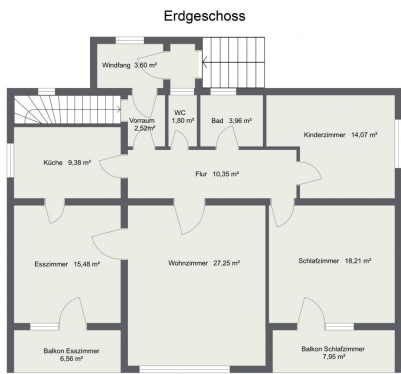
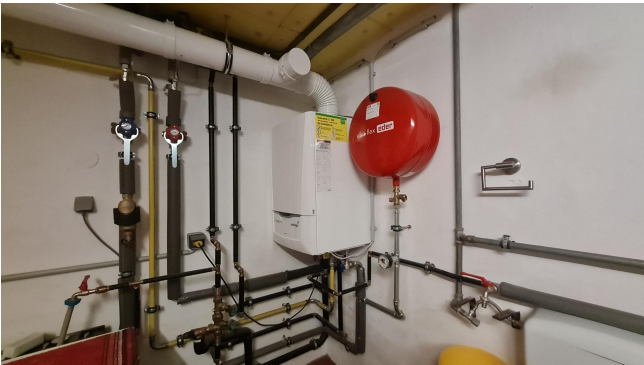
H +436644707223

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









## Kellergeschoss



## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus in Trofaiach hat eine Wohnfläche von etwa 106 m<sup>2</sup> und befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage. Das Haus bietet ausreichend Raum für eine Familie und ist sowohl im Innenbereich als im Außenbereich gut nutzbar. Die Siedlungslage sorgt für eine angenehme Wohnqualität. Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beiliegenden Grundrissplänen. Für sonnige Stunden im Freien bietet das rund 712 m<sup>2</sup> große ebene Grundstück 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. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 108.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.36

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizien

z: