

## Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in Trofaiach



Ansicht

**Objektnummer: 3819\_172**

**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. 1955
<b>Wohnfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 199,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,30
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Christine Wolfinger**

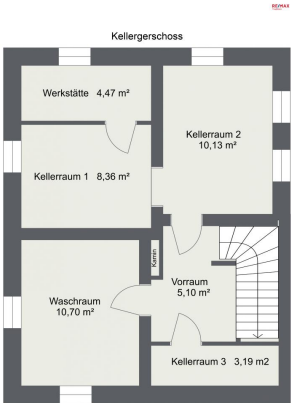
RE/MAX Tradition  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

H +436644707223

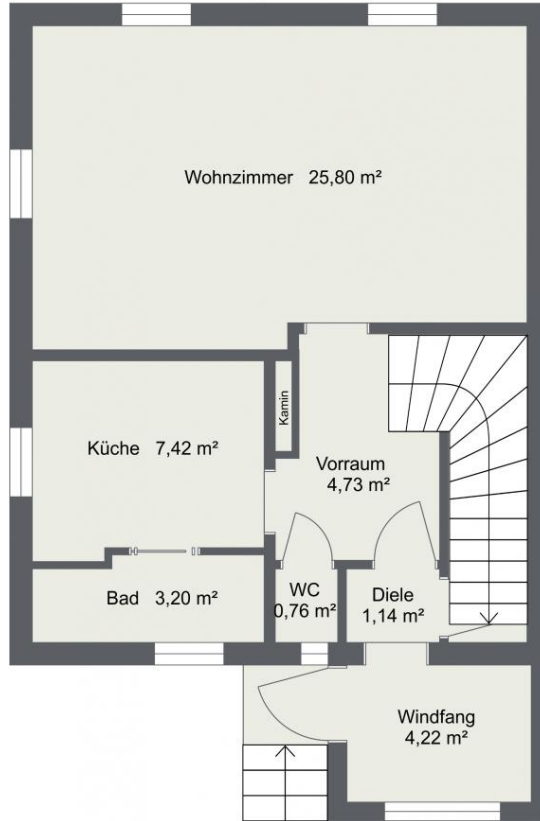
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



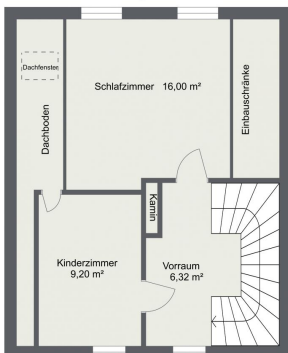




Erdgeschoss



Dachgeschoss



## Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt ist ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit einer Wohnnutzfläche von etwa 79 m<sup>2</sup>. Zusätzlich verfügt es über ca. 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die sich auf den Keller sowie eine Doppelgarage verteilt. Die Immobilie befindet sich in einer ländlichen Lage, was eine ruhige und naturnahe Umgebung verspricht. Die Sanierungsarbeiten bieten die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Das Grundstück bietet zudem Potential für individuelle Anpassungen und Erweiterungen, um den Wohnkomfort zu steigern. Trofaiach bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur in allen Lebensbereichen - angefangen von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken, Cafés, Restaurants über Kindergarten, Volksschule, Mittelschule bis hin zu vielen Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung. 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? Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 199.2

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

Klasse HeizwärE

mebedarf:

Faktor Gesamt 3.3

energieeffizien

z:

Klasse Faktor F

Gesamtenergie

effizienz: