

## 2-Zimmer Wohnung in guter Lage in Trofaiach



**Objektnummer: 7278/42070**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kehrgasse 41
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	51,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 250,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,00
Gesamtmiete	526,43 €
Kaltmiete (netto)	233,50 €
Kaltmiete	469,61 €
Betriebskosten:	236,11 €
USt.:	56,82 €
Infos zu Preis:	

zzgl. eigene Stromanmeldung Heizkosten bereits in den Betriebskosten enthalten.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

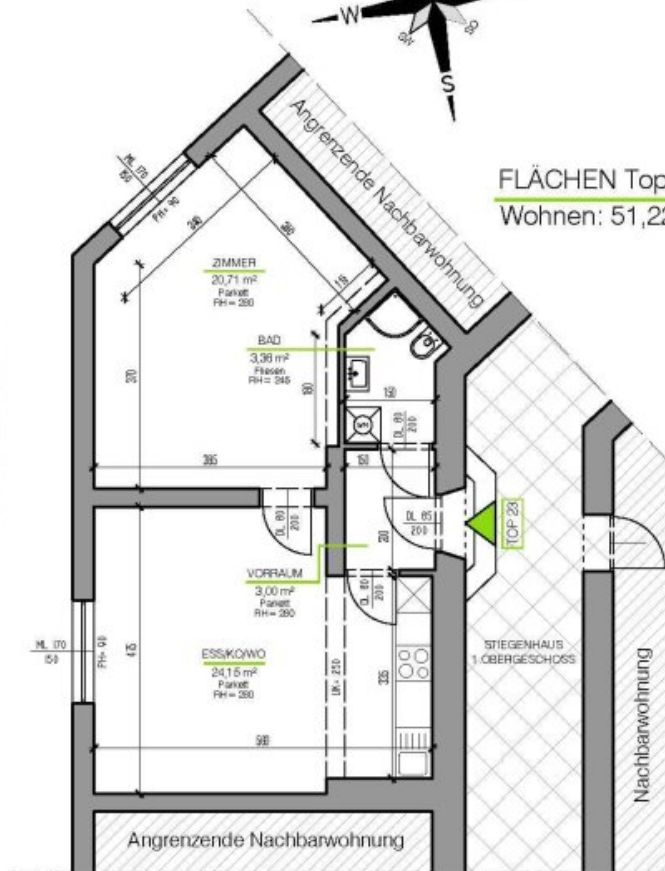


**Immobilienservice Leoben**





KEHRGASSE



FLÄCHEN Top 23:  
Wohnen: 51,22m<sup>2</sup>

BESTANDSAUFNAHME WOHNUNG TOP 23  
KEHRGASSE 41, 8793 TROFAIACH  
GRAWE IMMOBILIENVERWALTUNGS GMBH

**STIMMOO**  
IMMOBILIEN-GMBH

GRUNDRISS 1.OG  
M 1:100  
GEZ: AHM  
DATUM: 06.02.2024



**EBE PLANUNGS GMBH**  
Kärntnerstrasse 532/2/04  
8054 Seiersberg-Pritsa  
Tel: +43 (0) 316/ 890 357  
Fax: +43 (0) 316/ 890 357 - 15  
www.ebe-planung.com

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese liebe Wohnung im 1. Stock bestehend aus:

- Vorraum,
- Wohn-/Essküche,
- Schlafzimmer,
- Badezimmer mit WC, Dusche und WM-Anschluss,
- eigene Stromkosten,

Die Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten!

.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <400m

Krankenhaus <7.850m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <25m

Universität <7.950m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <8.350m

**Sonstige**

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <250m

Polizei <450m

**Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <6.175m

Bahnhof <6.925m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap