

**Achtung, der Preis wurde reduziert!!! Günstige Wohnung mit Balkon in Trofaiach, Steiermark - Perfekt für Singles oder Paare!**



**ImmobilienRothbart**

**Objektnummer: 4597**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Auweg 21                       |
| Art:                          | Wohnung                        |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 8793 Trofaiach                 |
| Nutzfläche:                   | 38,03 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 2                              |
| Bäder:                        | 1                              |
| WC:                           | 1                              |
| Balkone:                      | 1                              |
| Heizwärmebedarf:              | 62,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,07                           |
| Kaufpreis:                    | 51.340,50 €                    |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 1.350,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 114,19 €                       |
| USt.:                         | 14,40 €                        |
| Provisionsangabe:             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

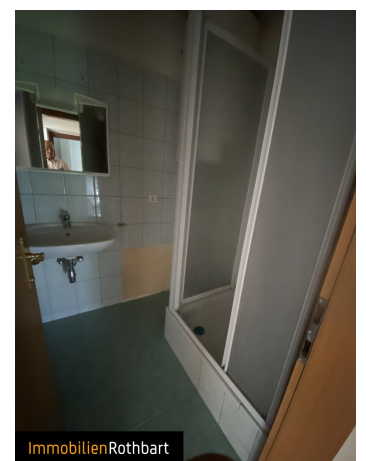
termin zur



ImmobilienRothbart



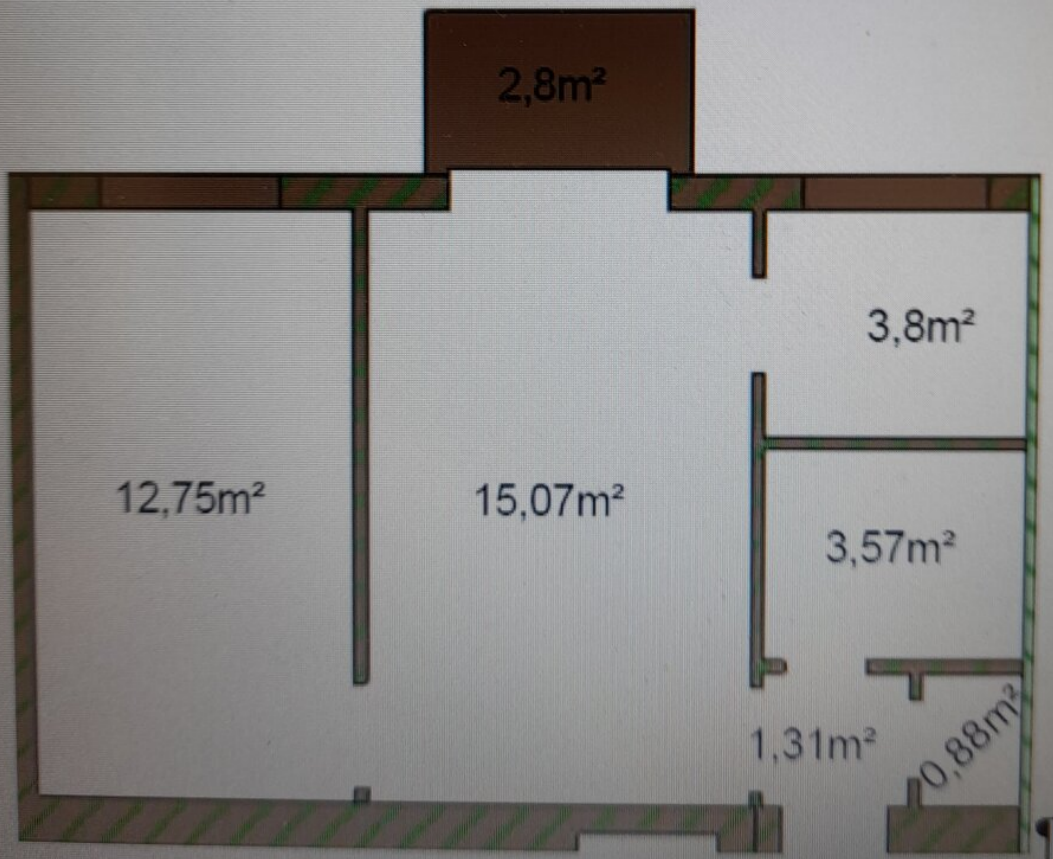
ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart

# Auweg 21, Top -10

Top 10 - 37,38m<sup>2</sup> + Balkon



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Gegend? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese wunderbare Wohnung in Trofaiach, einer idyllischen Stadt in der Steiermark, bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Es wurde 2020 bzw. 2021 eine Sanierung durchgeführt, die u.a. das Dach sowie das Stiegenhaus umfasste.

### Wichtige Hinweise:

- Käufer können bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 25a–c Gerichtsgebührengesetz (GGG) die temporäre Gebührenbefreiung hinsichtlich der Eintragungsgebühr iHv 1,1 % und der Pfandrechteinverleibungsgebühr iHv 1,2 % geltend machen.
- Vertragserrichtung sowie grundbücherliche Durchführung: € 2.500,- pauschal brutto
- Die Begründung von Wohnungseigentum (Parifizierung) ist im Gange.
- Die Wohnung eignet sich in erster Linie für Eigennutzer. Da der Verkauf von einer gemeinnützigen Bauvereinigung (gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) erfolgt, sind bei einer Vermietung gewisse Vorgaben zu beachten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <325m

Krankenhaus <8.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <325m  
Universität <8.325m  
Kindergarten <425m  
Höhere Schule <8.400m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <350m  
Einkaufszentrum <8.750m

**Sonstige**

Geldautomat <400m  
Bank <400m  
Post <425m  
Polizei <650m

**Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <6.475m  
Bahnhof <6.600m  
Flughafen <5.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap