

**Achtung, der Preis wurde reduziert!!! Nette  
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Trofaiach (Steiermark)!**



**Objektnummer: 4598**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auweg 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Nutzfläche:	62,43 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:	78.661,80 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.260,00 €
Betriebskosten:	187,45 €
USt.:	21,73 €
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



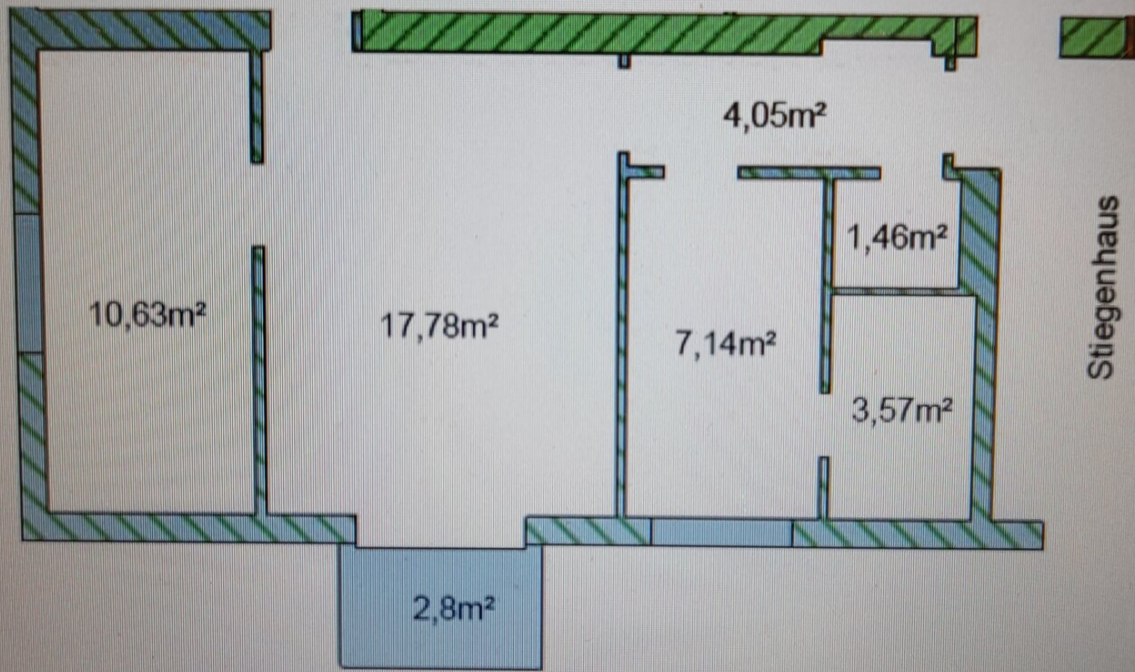
ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



# Auweg 19, Top 5



Top 5 - 60.72m<sup>2</sup> + Balkon

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Trofaiach, einer charmanten Stadt in der wunderschönen Steiermark! Hier erwartet Sie eine großartige Gelegenheit, eine geräumige und gemütliche Wohnung zu erwerben, die alles bietet, was Sie sich für Ihr Zuhause wünschen könnten.

Diese Wohnung, die sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage befindet, bietet Ihnen eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit dem Bus, der in unmittelbarer Nähe hält, sind Sie schnell in der Innenstadt von Trofaiach und können auch die umliegenden Städte bequem erreichen.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre Größe von 62,43 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt zwei Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Wohn- und Schlafbereich bieten. 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 Pfandrechtseinverleibungsgebühr 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 <300m

Apotheke <350m

Krankenhaus <8.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <300m

Universität <8.350m

Kindergarten <450m

Höhere Schule <8.425m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <8.775m

### **Sonstige**

Geldautomat <400m

Bank <400m

Post <450m

Polizei <650m

### **Verkehr**

Bus <100m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <6.550m

Flughafen <5.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap