

## **Moderne 2-Zimmer Wohnung in Trofaiach mieten - mit Balkon**



**Objektnummer: 7278/42215**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pulverkolonie 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 192,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,00
Gesamtmiere	620,16 €
Kaltmiere (netto)	292,72 €
Kaltmiere	552,96 €
Betriebskosten:	260,24 €
USt.:	67,20 €
Infos zu Preis:	

zzgl. eigene Stromanmeldung Heizkosten bereits in den Betriebskosten enthalten.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







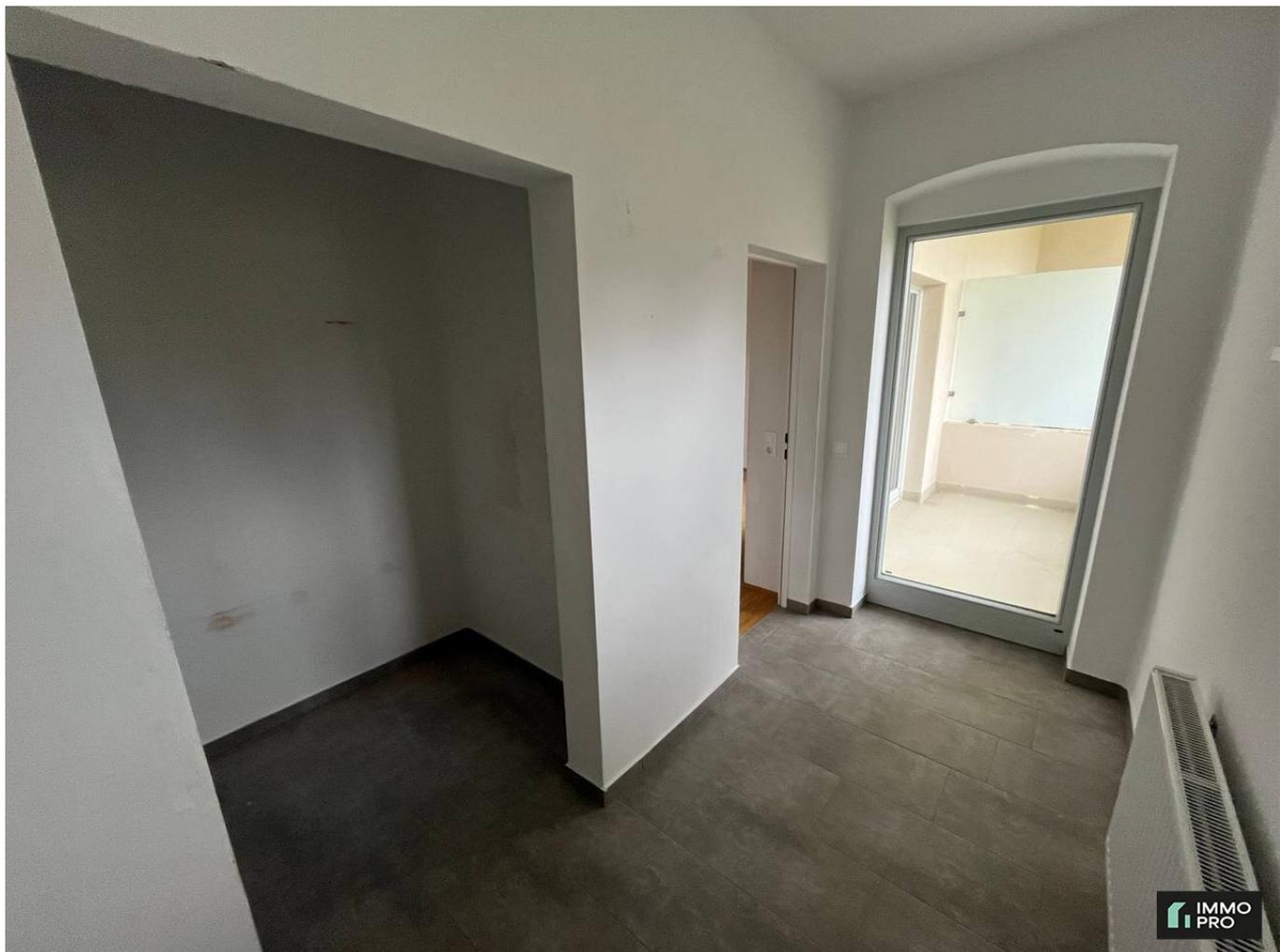
IMMO  
PRO

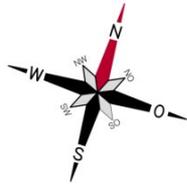
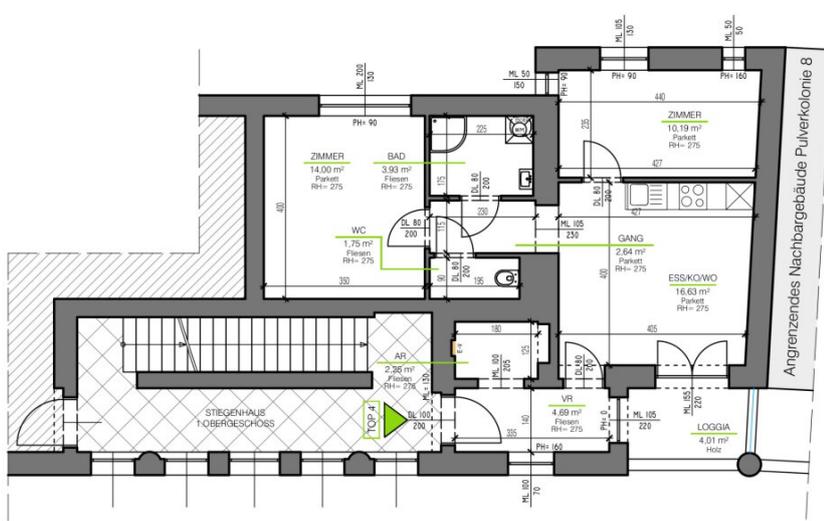


IMMO  
PRO



IMMO  
PRO





INNENHOF

FLÄCHEN Top 4:  
 Wohnen: 56,06m<sup>2</sup>  
 Loggia: 4,01m<sup>2</sup>  
 Gesamt: 60,07m<sup>2</sup>

**EBE PLANINGS GMBH**  
 Kohnstr. 532/034  
 80549 Scharnberg-Fraun  
 Tel: +43 (0) 316/ 890 357  
 Fax: +43 (0) 316/ 890 357 - 15  
 www.ebe-planung.com



GRUNDRISS I.OG  
 M 1:100  
 GEZ.: SM  
 DATUM: 10.09.2024

BESTANDSAUFNAHME WOHNUNG TOP 4  
 PULVERKOLONIE 7, 8793 TROFAIACH  
 GRAWE IMMOBILIEN VERWALTUNGS GMBH



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese liebe Wohnung bestehend aus:

- \* Vorraum,
- \* Wohnen-/Essen/Küche,
- \* 2 Zimmer
- \* Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluß, E-Boiler,
- \* WC sep,
- \* Kellerabteil,
- \* Parkplätze stehen auf der allgemeinen Fläche zur Verfügung.

Nur noch Strom anmelden und einziehen.

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 <175m

Apotheke <375m

Krankenhaus <7.700m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <175m

Universität <7.800m

Höhere Schule <7.875m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <8.200m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <375m

**Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <6.150m

Bahnhof <6.975m

Flughafen <5.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap