

**Schönes Einfamilienhaus in Trofaiach – Garten, Balkon,  
Bergblick für 248.000 €!**



**Objektnummer: 7939/2300161086**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8793 Trofaiach
<b>Wohnfläche:</b>	103,78 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	261,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	248.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

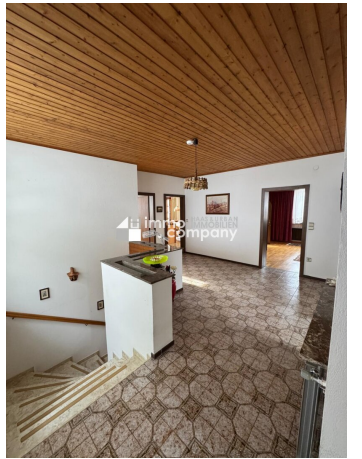
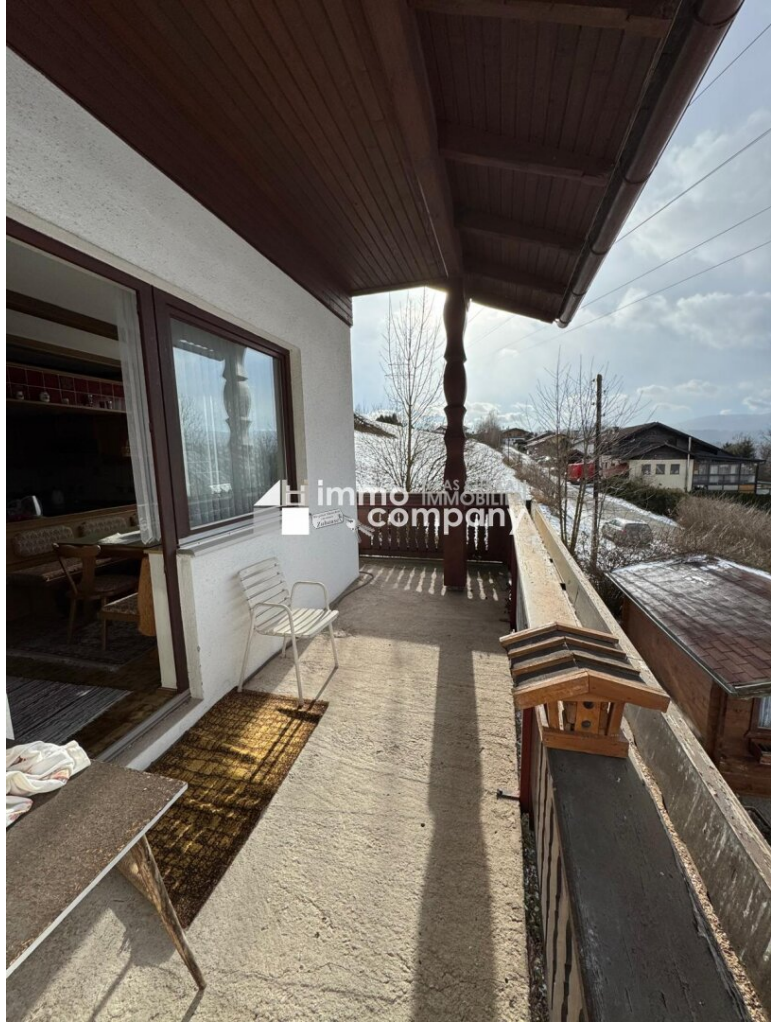


### **Robert Pachner**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410063

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







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Trofaiach, einem idyllischen Ort inmitten der wunderschönen Steiermark. Diese Immobilie, ein charmantes Einfamilienhaus, wird Sie mit seinem Charme begeistern. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein stilvolles und komfortables Zuhause.

Das Haus bietet 3 geräumige Zimmer, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, hier haben Sie die Freiheit, Ihre persönlichen Träume und Vorstellungen zu verwirklichen. Der großzügige Wohnbereich ist der ideale Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen und gemütliche Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Der Außenbereich des Hauses ist ebenso schön wie das Innere. Der liebevoll angelegte Garten mit ein paar Apfelbäumen und einigen Rosenbüschen die im Frühling wunderschön blühen bieten Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung. Hier können Sie im Sommer grillen oder einen Apfel aus dem eigenen Garten genießen. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Balkon, von dem aus Sie den Blick auf die umliegenden Berge noch intensiver erleben können.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist bestens gesorgt. Eine geräumige Garage bietet ausreichend Platz für Ihr Auto und schützt es vor Wind und Wetter. So können Sie jederzeit bequem und geschützt zu Hause ankommen und gehen direkt von der Garage ins Haus.

Das Haus verfügt außerdem über 2 Badezimmer und 1 separates WC, das Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre bieten. Ein Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Die Deckenleuchten sorgen für eine angenehme Atmosphäre und schaffen ein gemütliches Ambiente.

Die Lage der Immobilie ist ebenfalls ein großer Pluspunkt. Nur wenige Minuten entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. So können Sie bequem und ohne Stress in die umliegenden Städte gelangen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Einfamilienhaus in Trofaiach. Eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und einer traumhaften Lage. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und**

**erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap