

Renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Trofaiach



Objektnummer: 6349/1383

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1700
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,90 m ²
Nutzfläche:	73,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	66.600,00 €
Kaufpreis / m²:	901,22 €
Betriebskosten:	199,94 €
Heizkosten:	230,00 €
USt.:	65,99 €
Infos zu Preis:	

Stromkosten extra. Heizung, Wasser und Kanal nach Verbrauch in monatlichen Kosten enthalten.

Provisionsangabe:

2.397,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



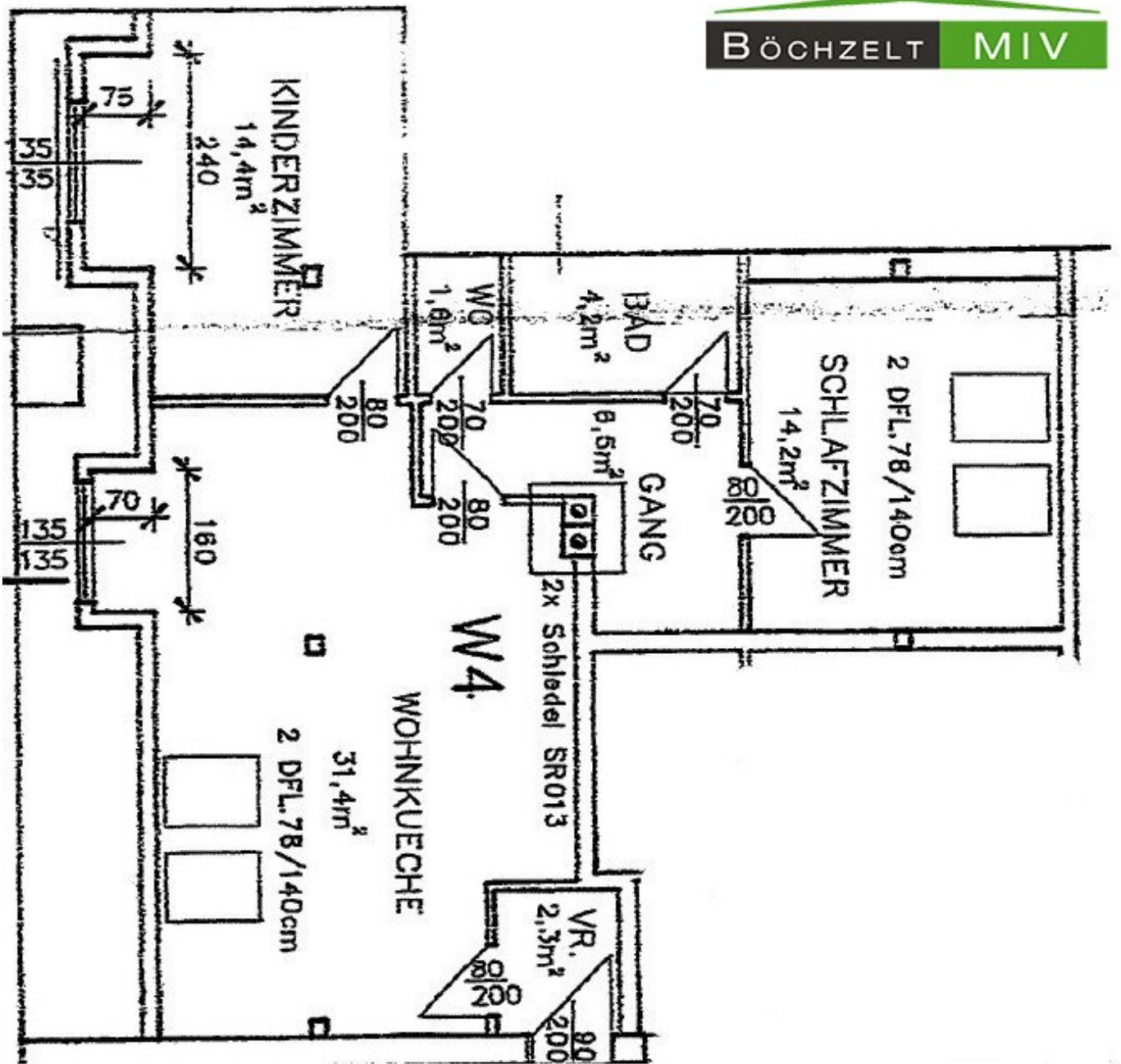


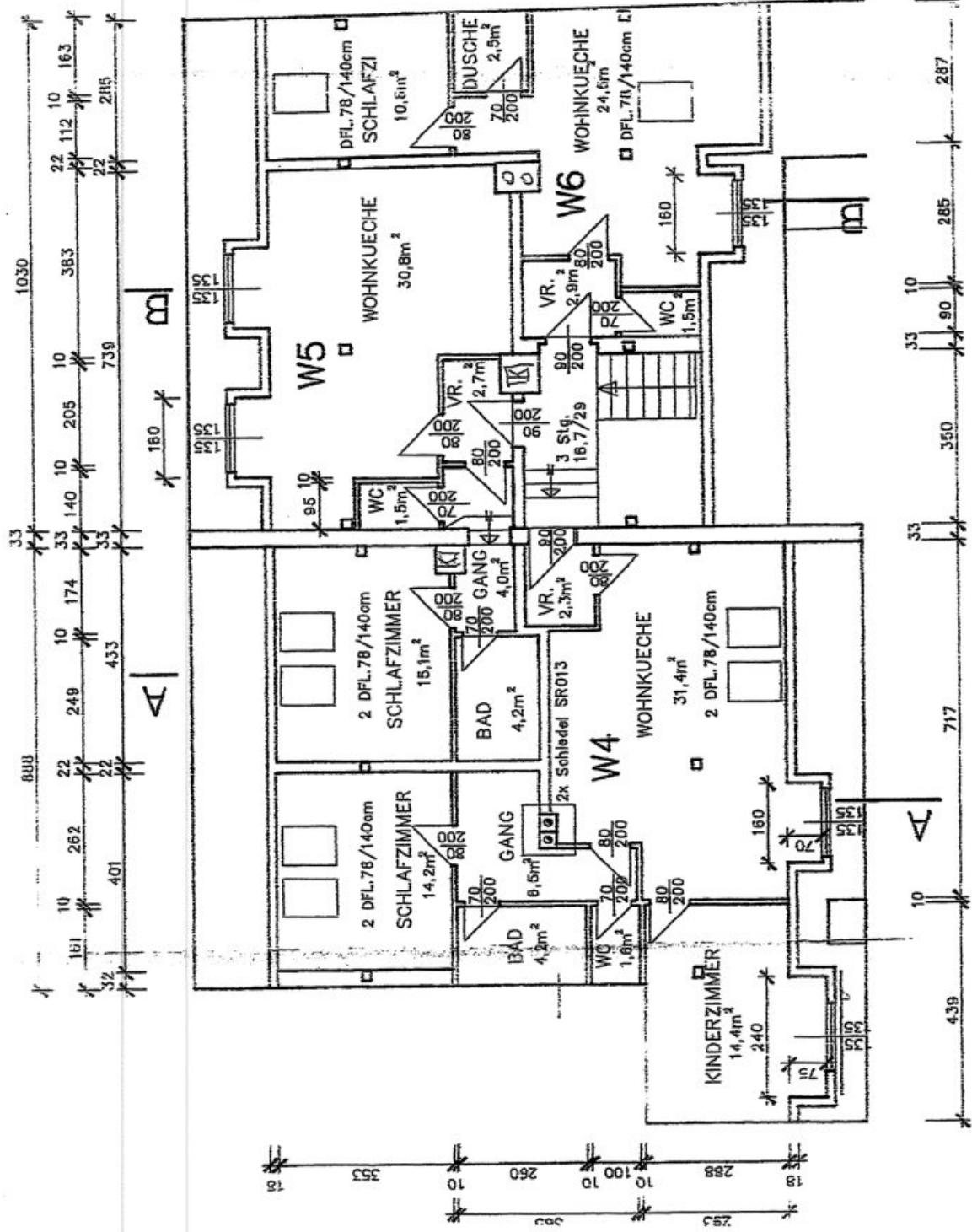




BÖCHZELT

MIV





**Böchzelt Immobilien GmbH
Verwaltung & Maklerbüro**

Kapuzinerplatz 5 - A-8720 Knittelfeld
Tel.: 03512 82237
E-Mail: office@boechzelt-immobilien.at
www.boechzelt-immobilien.at



WEG HAUPTSTRASSE 63-65
8793 TROFAIACH
Liegenschaft **T-HAU063** UID: ATU66929988
HAUPTSTRASSE 63-65
8793 TROFAIACH
Nutzung **007**
DUDA MANFRED
WOHNUNG DG/W4
(Wohnzweck)

Rechnung 25/5263/VS00007 31.01.2025
(Duplikat)
Diese Rechnung gilt bis zur Übermittlung
einer neuen Vorschreibung bzw bis zum
Ende des Vertragsverhältnisses

Monatsvorschreibung ab 1/2025

BETRIEBSKOSTEN		87,61	10%
WASSER/KANALG.		29,56	10%
MÜLL		51,73	10%
HAUSREINIGUNG		31,04	10%
HEIZUNG		230,00	20%
Instandh.		69,00	0%
Netto gesamt		498,94	
10% USt	19,99		
20% USt	46,00	65,99	

Summe	EUR	564,93	
=====			

Die Abbuchung des o. a. Betrages erfolgt jeweils frühestens
am 5. des Vorschreibungsmonats mit der SEPA-Lastschrift zum
Mandat R5263007 und der Creditor-ID AT63ZZZ00000008114

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	502,9 m ²	charakteristische Länge	2,52 m	mittlerer U-Wert	0,82 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	402,3 m ²	Heiztage	365 d	LEK _F -Wert	54,30
Brutto-Volumen	1.546,7 m ³	Heizgradtage	4232 K-d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	613,6 m ²	Klimaregion	Region ZA	Bauweise	schwer
Kompaktheit(A/V)	0,40 m ⁻¹	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf		HWB _{Ref,RK}	88,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	88,1 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf		E/LEB _{RK}	139,4 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,50
Erneuerbarer Anteil			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	56.868 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	113,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	56.868 kWh/a	HWB _{SK}	113,1 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	6.424 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	75.122 kWh/a	HEB _{SK}	149,4 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,19
Haushaltsstrombedarf	8.259 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	83.382 kWh/a	EEB _{SK}	165,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	130.355 kWh/a	PEB _{SK}	259,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	114.510 kWh/a	PEB _{n.em.,SK}	227,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	15.845 kWh/a	PEB _{em.,SK}	31,5 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	24.125 kg/a	CO ₂ SK	48,0 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,51
Photovoltaik-Export	kWh/a	PV _{Export,SK}	kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	DI Gerhard Zeiler
Ausstellungsdatum	04.02.2017	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	03.02.2027		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Gebäudeprofil Duo 3D Software, ETU GmbH, Version 4.6.4 vom 01.02.2017, www.etu.at

Kurzparkzonenverordnung ab 02.01.2020



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte Eigentumswohnung im 2. Stock / Dachgeschoss eines Mehrparteienhauses in Trofaiach. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Badezimmer mit Wanne, WC, möblierter Wohnküche, sowie zwei Schlafzimmer. Durch die überlegte Raumeinteilung eignet sich diese Wohnung Ideal für Singles, aber auch für junge Paare.

Auch wenn es sich grundsätzlich um eine Altbauwohnung handelt, wurden bereits Kunststofffenster eingebaut. Im Objekt sind Parkettböden und Fliesenbeläge verlegt. Das Schlafzimmer und Bad erreicht man über wenige Stufen. Die Küche ist möbliert und verbleibt in der Wohnung. Bislang wurde die Wohnung vermietet, weshalb auch ein Kauf als Anlage angedacht werden könnte.

Das Objekt wird mittels Fernwärme beheizt. Die Heiz- sowie Wasser- und Kanalkosten sind als Akontobetrag bereits in der Monatsvorschreibung der Hausverwaltung enthalten und werden nach Verbrauch abgerechnet.

Sie haben Interesse an einer gut gelegenen Wohnung im Zentrum Trofaichs? Dann rufen Sie noch heute unter [0660 4740573](tel:06604740573) an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap