

## Ruhiges Wohnen - 3-Zimmer Wohnung in Trofaiach



Hausansicht mit Rahmen

**Objektnummer: 3819\_177**

**Eine Immobilie von RE/MAX Tradition**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8793 Trofaiach                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1967                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 77,20 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 11,34 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 68,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,73                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 120.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Christine Wolfinger**

RE/MAX Tradition  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

H +436644707223

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







RE/MAX

## Objektbeschreibung

Merkmale der Eigentumswohnung:

- Sie befindet sich im 2. OG eines 4-stückigen Wohnhauses
- Raumaufteilung – siehe Grundrissplan
- Durch die südliche Ausrichtung ergeben sich helle und sonnige Räume
- Keine Liftanlage vorhanden
- Eigenes Kellerabteil zugewiesen
- Autoabstellplätze an der Ostseite des Grundstückes

Wesentliche Merkmale der Umgebung:

Die Eigentumswohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Trofaiach, das durch eine Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung besticht. Die Nähe zur Eisenstraße B115 ermöglicht eine gute Verkehrsanbindung an umliegende Städte wie Leoben. Zudem profitiert die Region von laufenden Infrastrukturprojekten, wie dem Ausbau des Glasfasernetzes, wodurch schnelles Internet verfügbar ist.

Insgesamt bietet die Umgebung eine ausgewogene Mischung aus notwendiger Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten, die zu einer hohen Lebensqualität beitragen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs:

In der Nähe finden Sie verschiedene Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, die eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Alltagsprodukten sicherstellen. Die zentrale Lage von Trofaiach ermöglicht es den Bewohnern, ihre Einkäufe problemlos zu erledigen.

Gesundheitseinrichtungen:

Trofaiach verfügt über eine solide medizinische Infrastruktur. Neben Allgemeinmedizinern gibt es Fachärzte, Apotheken und Physiotherapeuten. Für weiterführende medizinische Versorgung steht das nahegelegene LKH Leoben zur Verfügung, das in kurzer Fahrzeit erreichbar ist.

Schuleinrichtungen:

Für Familien mit Kindern bietet Trofaiach verschiedene Bildungseinrichtungen:

- Volksschulen: Grundlegende Bildungseinrichtungen für die jüngeren Schüler.
- Mittelschulen: Weiterführende Schulen für die Sekundarstufe.
- Polytechnische Schule Franz Jonas, bietet eine praxisorientierte Ausbildung und wurde mehrfach für ihre Qualität ausgezeichnet.

Freizeitgestaltungsmöglichkeiten:

Die Region um Trofaiach bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten:

- Wandern und Naturerlebnisse: Die umliegenden Berge und Wälder laden zu Wanderungen und Spaziergängen ein.

- Sporteinrichtungen: Es gibt Sportplätze, Tennisanlagen und Fitnessstudios für sportlich Aktive.
- Kulturelle Angebote: Lokale Vereine und regelmäßige Veranstaltungen bereichern das kulturelle Leben der Stadt.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne, nach Bekanntgabe Ihrer Kontaktdaten, den Link für den virtuellen Rundgang!!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Adresse, eine E-Mail-Adresse und eine Telefonnummer enthalten.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses charmante Wohnung zu besichtigen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 68.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

angefordert:

Klasse Heizwärmebedarf C

energieeffizienz:

Faktor Gesamt 1.73

energieeffizienz

:

Klasse Faktor C

Gesamtenergie

effizienz: