

**GÜNSTIGE GELEGENHEIT HELLE 3 ZIMMERWOHNUNG  
MIT BALKON +PP IN GUTER WOHLNAGE IN TROFAIACH**



20250730\_135740

**Objektnummer: 132336**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8793 Trofaiach
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	68,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,73
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,00 €
<b>Heizkosten:</b>	55,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Deutsch**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz









## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer begehrten Lage von Trofaiach. Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1967 bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> und überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept. Die Wohnung verfügt über drei einladende Zimmer, ideal für individuelles Wohnen oder eine kleine Familie. Die möblierte Küche ermöglicht es Ihnen, kulinarische Kreationen bequem zu verwirklichen. Neben dem modernen Badezimmer steht Ihnen auch ein praktisches Gäste-WC zur Verfügung. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Balkon, der frische Luft und Entspannung im Freien bietet. Für Naturliebhaber gibt es außerdem die Möglichkeit der Gartennutzung, um gemütliche Stunden im Grünen zu verbringen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, in einer charmanten Wohngegend in Trofaiach eine Immobilie zu erwerben, die Ihnen Komfort und Lebensqualität garantiert. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie diese faszinierende Wohnung selbst!