

**Charmante 2-ZI-Wohnung mit Südwest-Blick – ideal für
Anleger und Eigennutzer**



Außenansicht mit Teich

Objektnummer: 0005004755
Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8784 Trieben
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	59.000,00 €
Gesamtmiete	553,00 €
Kaltmiete	502,73 €
Betriebskosten:	139,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Spielberger

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Gröbming
Hauptstraße 279
8962 Gröbming

T 22752
H +43 664 627 51 08

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Blick – ideal für Anleger und Eigennutzer

Kauf oder Miete möglich!

Wohnfläche: ca. 38 m²

Zimmer: 2

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Ausrichtung: Südwestlich

Verfügbarkeit: Kauf oder Miete möglich

Besonderheiten: Voll möbliert, Anleger-tauglich

Diese gemütliche und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Trieben. Sie liegt im 1. Obergeschoss und überzeugt durch ihre durchdachte Raumauftteilung sowie ihre attraktive Ausrichtung nach Südwesten mit herrlichem Blick auf die umliegende Landschaft, die Teichanlage von Trieben und bis hin nach Hohentauern.

Die Wohnung umfasst ein **Wohnzimmer**, ein **Schlafzimmer**, eine **voll ausgestattete Küche**, **Bad und WC getrennt** sowie praktische **Stauflächen**. Sie wird **voll möbliert** übergeben und eignet sich daher perfekt sowohl für Eigennutzer als auch als sofortige **Anlegerwohnung mit Vermietungspotenzial**.

Ein **Kellerabteil** bietet zusätzliche Lagerfläche. Für PKW steht ein **Abstellplatz am allgemeinen Parkplatz** direkt vor dem Haus zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnung mittels **Elektroheizung**.

Im großzügigen **grünen Innenhof** steht den Bewohnern eine weitläufige **Allgemeinfläche mit Wiese** zur Verfügung – ideal zum Entspannen im Freien.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in **zentraler Lage von Trieben** mit bester **Anbindung an die Infrastruktur**:

- Einkaufsmöglichkeiten,
- Schulen, Kindergarten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Der **Bahnhof Trieben** ist schnell erreichbar – ideal für Pendler.
- Die **A9Pyhrn-Autobahn** liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine perfekte Verkehrsanbindung Richtung Graz, Liezen oder Linz.
- Das umliegende **Naherholungsgebiet** und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten(Wandern, Skifahren in Hohentauern, Radfahren) machen die Wohnung auch für **Natur- und Sportliebhaber attraktiv**.

Highlights auf einen Blick

- 38 m² – optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- Voll möbliert – sofort beziehbar oder vermietbar
- Bad & WC getrennt
- Kellerabteil
- Allgemeiner Parkplatz vorhanden
- Sonnige Südwest-Ausrichtung
- Ruhige Lage mit Bergblick
- Attraktive Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Interessant für Anleger und Eigennutzer
- Große Allgemeinfläche im Innenhof

Für Fragen oder zu Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen unser Maklerin Brigitte Spielberger unter m +43 664 62 75 108 oder brigitte.spielberger@rlbstmk.at sehr gerne zur Verfügung!