Lichtdurchflutete 3 - Zimmer Wohnung mit separaten Eingang

Teichgasse 25, Trofaiach







Zum Verkauf gelangt die helle und sonnige 3-Zimmer-Wohnung, welche sich im Erdgeschoss des parifizierten Wohnhauses mit nur 2 Wohneinheiten in Trofaiach, in einer sehr attraktiven und ruhigen Wohngegend befindet.

Das gesamte Einfamilienhaus wurde über die Jahre hinweg modernisiert und instandgehalten, um ein zeitgemäßes und komfortables Wohnambiente zu bieten.

Im Jahr 2004/2005 wurde das Dach mit Bramac-Dachziegeln erneuert, zudem wurde die Fassade mit einer 8 cm starken Dämmung versehen.

***Unser Tipp:* Familiengerechte Wohnung mit Hauscharakter durch einen Eingang und Gartenanteil!**

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung

Ansprechpartner
Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

Herr **Robert Jungbauer** 0664/16 10 168
Frau **Gabriele Kram** 0664/280 38 28





Flächen:

Wohnfläche: 95,97 m²
Grundfläche: 296 m²
Zimmeranzahl: 3

Ausstattung:

Anschlüsse: Sat TV, Wasser, Strom, Kanal,
Heizung: Ölzentralheizung,
Mobiliar: Bad mit WC, Einbauküche,
Stockwerk: Erdgeschoß,
Zubehör: Autoabstellplatz, Gartenanteil zur alleinigen Nutzung,

Lage:

Infrastruktur: Ruhige und sonnige Siedlungslage in Trofaiach, das Stadtzentrum ist in wenigen Autominuten erreichbar.



Kaufpreis: € 169.000,00

Betriebskosten: €

EG: Windfang, Diele, Badezimmer mit WC, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer

Monatliche Kosten:

Einmalige Nebenkosten:

1. Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung ..... 3,5 %
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) ..... 1,1 %
3. Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren
4. Kosten der Mitteilung und Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durch den Parteienvertreter nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters
5. Bei erfolgreicher Vermittlung 3% Vermittlungshonorar zuzüglich 20% Mehrwertsteuereeee

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 125,6 kWh/m2 pro Jahr. fGEE: 2,45
Entsprechende angegebene Heizwärmebedarf - Klasse ist: D



Die oben angeführten Daten in unserem Expose wurden mit größter Sorgfalt erhoben. Es kann aber keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Der Interessent hat sich selbst vor Abschluss des Rechtsgeschäftes, durch eigene Besichtigung vom Objekt zu überzeugen. Angaben von Zahlen können geschätzt oder gerundet sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Für weitere Fragen betreffend des Objektes, sowie für einen Besichtigungstermin, steht Ihnen Herr Jungbauer oder Frau Kram jederzeit gerne zur Verfügung. Wir hoffen Ihnen mit diesem Angebot die Entscheidung für das wunderschöne Objekt etwas erleichtert zu haben und freuen uns auf Ihren Anruf.