

8793 Trofaiach - total sanierte und vollständig neu möblierte Eigentumswohnung mit Gartenanteil

Erdgeschosswohnung zum Kauf in A-8793 Trofaiach



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Referenznummer	8793/3	Ort	A-8793 Trofaiach
Adresse	Reichensteinstrasse 41	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Wohnung	Wohnfläche	78,00 m²
Anzahl Zimmer	4	Zustand	Teil- vollsaniert, Teil- vollrenoviert, sehr gut, Vollsaniert
Baujahr	1945		

Kaufpreis: 110.000,00 €

PREISE

Kaufpreis	110.000,00 €	Betriebskosten (exkl MWSt)	267,00 €
Maklerprovision	3% zzgl. 20% MWST		

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	78,00 m ²	Anzahl Zimmer	4
Anzahl Stellplätze	1	Boden	Fliesen Laminat
Heizungsart	Zentralheizung	Befuerung	Holz
Möbliert	vollständig neu möbliert	Stellplatzart	Parkplatz
Gartennutzung	ja	Zustand	Teil- vollsaniert Teil- vollrenoviert sehr gut Vollsaniert
Alter	Altbau	Baujahr	1945

ENERGIEPASS

Gültig bis	16.2.2019
Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	164
Klasse Heizwärmebedarf	E

BESCHREIBUNG

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem Wohnhaus, Baujahr 40er-Jahre (WAG-Haus), in einem reinen Wohngebiet mit ausschließlich Wohnhäusern (Reichensteinstrasse). Die Wohnung ist hell und sonnig und bietet eine ruhige Lage. Sie wurde 2014 total saniert und ist dementsprechend in einem ausgezeichneten und auch optisch sehr schönen Zustand. Das Wohnhaus selbst wurde gerade saniert, (Fassade, Fenster, Dach, Kellerdecke). Die Kosten hierfür werden zum Teil aus den Rücklagen bzw. durch eine Erhöhung der Betriebskosten um mtl. ca. € 120,- zu bezahlen sein. Die gesamte erforderliche Infrastruktur ist zur Gänze in der Nähe gut erreichbar.

Auf einer Wohnfläche von 78 m² stehen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

Wohnzimmer + Schlafzimmer + Kinderzimmer + Esszimmer + Küche + Bad (Dusche)/WC + Vorraum

Zur Wohnung gehören auch noch 2 Kellerabteile sowie ist auch eine gemieteter Parkplatz vorhanden (Kosten mtl. € 17,-). Ebenso gehört zu der Wohnung ein kleiner Gartenanteil.

Die Betriebskosten betragen dzt. € 281,-, ab Sommer 2017 voraussichtlich ca. € 400,- Heizung und Strom sind noch zusätzlich zu bezahlen. Die Stiegenhaustour ist selbst zu erledigen, die Arbeiten im Außenbereich (Schneeräumung, Grünanlagen) werden über die Hausverwaltung durchgeführt und sind die Kosten hierfür in den BK enthalten.

ENERGIEAUSWEIS IST VORHANDEN: HWB 164 / E (wird durch Sanierung wesentlich verbessert werden !)

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Zur Ausstattung:

Heizung: Im Dezember 2016 wurde ein neuer Holzofen (Zentralheizung vom Keller aus zu beheizen) mit Kosten von ca. € 12.000,- installiert !

Fenster: Kunststoff - NEU !

Böden: Laminat/ Fliesen - NEU !

Möblierung: zur Gänze neu möbliert (sehr geschmackvoll)

LAGEBESCHREIBUNG

sonnige Ortsrandlage

SONSTIGE ANGABEN

Kontaktieren Sie uns, wir haben noch weitere Objekte.

Die Beschreibung basiert auf nicht überprüften Angaben des Eigentümers.

Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

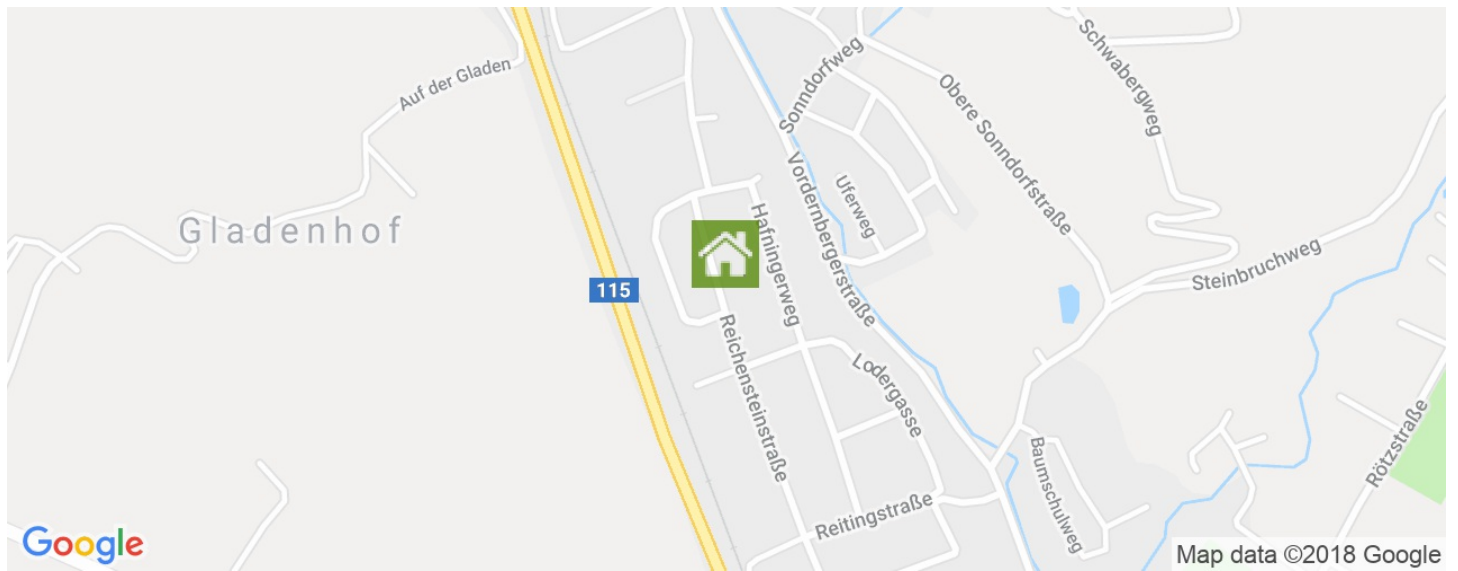
BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Haftungsausschluß

Es wird keinerlei Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Homepage und der Website übernommen, Irrtümer sind vorbehalten. Alle Angebote in der Datenbank sind freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverkauf.

Der Benutzer anerkennt den Gebrauch der Websites auf eigene Gefahr, sodass niemanden, der an der Erstellung der Informationen beteiligt war, eine (in-)direkte Haftung für (Folge-) Schäden trifft bzw. diese bis auf das gesetzlich äußerste zulässige Maß beschränkt wird.

Green-zac Immobilien – Heinz Westermayer, Edling-Seizerstrasse 58, A-8793 Trofaiach, +43 (0)664/8418171, haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen.



IHR ANSPRECHPARTNER:

Heinz Westermayer

Mail: vermoegensberatung.westermayer@utanet.at

Tel.: 43 664 8418171

Fax: 03847/5702