

HEINZ WESTERMAYER green-zac Immobilienvermittlung

Edling-Seizerstrasse 58, A - 8793 Trofaiach

Mail: heinz.westermayer@aon.at

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702

8793 Trofaiach - gepflegtes Zweifamilienhaus mit möglichen 2 Wohneinheiten in TOPLAGE

Mehrfamilienhaus zum Kauf in A-8793 Trofaiach



Referenznummer	8793/5	Ort	A-8793 Trofaiach
Adresse	Haiderhofweg 6	Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus	Wohnfläche	240,00 m²
Anzahl Zimmer	8	Grundstücksfläche	1.522,00 m²
Zustand	Gepflegt, sehr gut	Baujahr	1981

Kaufpreis: 440.000,00 €

PREISE

Kaufpreis 440.000,00 € **Maklerprovision** 3% zzgl. 20% MWST

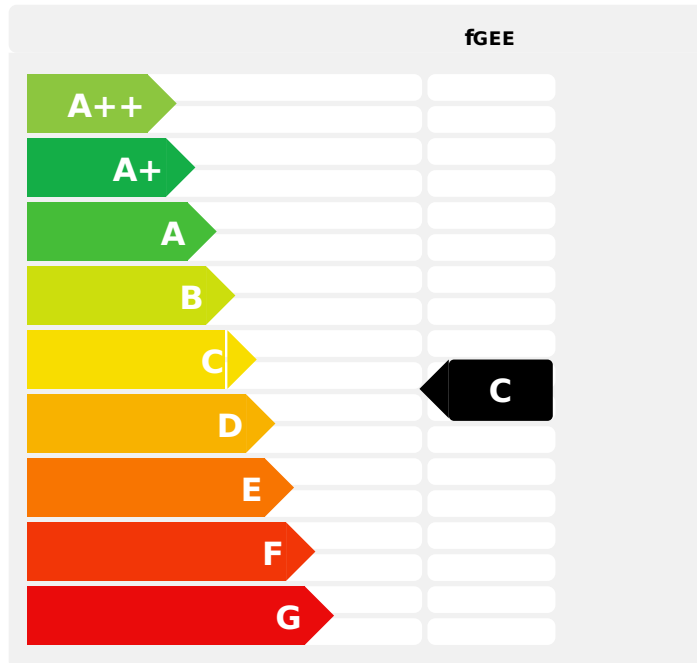
OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	240,00 m ²	Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	4	Anzahl separate WC	4
Anzahl Wohneinheiten	2	Grundstücksfläche	1.522,00 m ²
Kellerfläche	120,00 m ²	Fläche Balkon/Terrasse	20,00 m ²
Anzahl Balkone	1	Anzahl Stellplätze	4
Bad	Dusche Wanne Fenster	Boden	Parkett Marmor
Heizungsart	Zentralheizung	Befeuerung	Öl
Bauweise	massiv	Möbliert	nach Vereinbarung
Stellplatzart	Garage Parkplatz	Zustand	Gepflegt sehr gut
Alter	Altbau	Baujahr	1981

Verfügbarkeit (Text)

ab Ende 2019

ENERGIEPASS



Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	129,9
Klasse Heizwärmebedarf	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	1,74
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	C
Gültig bis	3.1.2029
Ausstelldatum	4.1.2019

BESCHREIBUNG

Das 1981 errichtete Zweifamilienhaus befindet sich in einer absoluten Toplage am Ortsrand von Trofaiach (Haiderhofweg) und bietet Ruhe, Ganztagsonne sowie eine herrliche Aussicht mit Südausrichtung. Der Gesamtzustand kann zweifelsohne als sehr gut bezeichnet werden.

Durch die Größe des Hauses und den 2 separaten Eingängen besteht neben der alleinigen Nutzung auch die Möglichkeit 2 Wohneinheiten zu bilden. Das Grundstück hat eine Größe von 1522 m² und ist vollkommen eben.

Die notwendige Infrastruktur ist im Ort Trofaiach in wenigen Fahrminuten gut erreichbar vollständig vorhanden.

Insgesamt steht auf 2 Ebenen eine Wohnfläche von 240 m² zur Verfügung die sich wie folgt aufteilt:

EG (120 m²): 4 Zimmer + Küche + 2 Bäder (2 Duschen und 1 Wanne) / 2 WC + Vorraum

OG (120 m²): 4 Zimmer + Küche + 2 Bäder (2 Duschen und 1 Wanne) / 2 WC + Vorraum + großer Balkon

Das Haus ist voll unterkellert (120 m²). Zur Liegenschaft gehört noch eine Doppelgarage sowie ist auch vor der Garage noch Platz für weitere Stellplätze.

Bei den mtl. Betriebskosten fallen an: Heizung ca. € 200,- (Richtwert), Hausabgaben (Kanal, Wasser, Müll) € 104,-.

Bezugstermin: Ende 2019

ENERGIEAUSWEIS IST VORHANDEN: HWB 129,9 / D , fGEE 1,74 / C

ZUSATZINFORMATION: Es besteht auch die Möglichkeit das direkt angrenzende Grundstück mit 1377 m² (mit Hallenbad, Gartenlaube, große Gerätehütte) dazu zu erwerben (nicht separat zu kaufen) !

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Heizung: Ölzentralheizung (vor ca. 10 Jahren neuer Brenner) sowie zusätzlich auf jeder Ebene 1 Kachelofen. Für die Warmwasseraufbereitung existiert eine Solaranlage.

Fenster: Holz (3fach verglast)

Böden: Massivparkett und Marmor

Dach: Eternit (vor ca. 2 Jahren gereinigt und neu beschichtet)

Möblierung: nach Vereinbarung

Besonderheit: Raumhöhe 2,75 m !

LAGEBESCHREIBUNG

Toplage am Ortsrand von Trofaiach - ruhig und sonnig

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.

Die vorhandenen Pläne werden aus Sicherheitsgründen nicht veröffentlicht, stehen jedoch über persönliche Anforderung jederzeit zur Verfügung.

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:

Westermayer Heinz

Mail: vermoegensberatung.westermayer@utanet.at

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702