

## # Trofaiach sanierte #2-3 Zimmer Mietwohnung/ IMS IMMOBILIEN KG / LEOBEN #Trofaiach #

Wohnung zur Miete in A-8793 Trofaiach



Referenznummer	<b>4397</b>	Ort	<b>A-8793 Trofaiach</b>
Vermarktungsart	<b>Miete / Pacht</b>	Objekt	<b>Wohnung</b>
Wohnfläche	<b>61,00 m<sup>2</sup></b>	Anzahl Zimmer	<b>3.50</b>
Gartenfläche	<b>63,00 m<sup>2</sup></b>	Baujahr	<b>ca. 1950</b>

**Gesamtbelastung: 434,00 €**

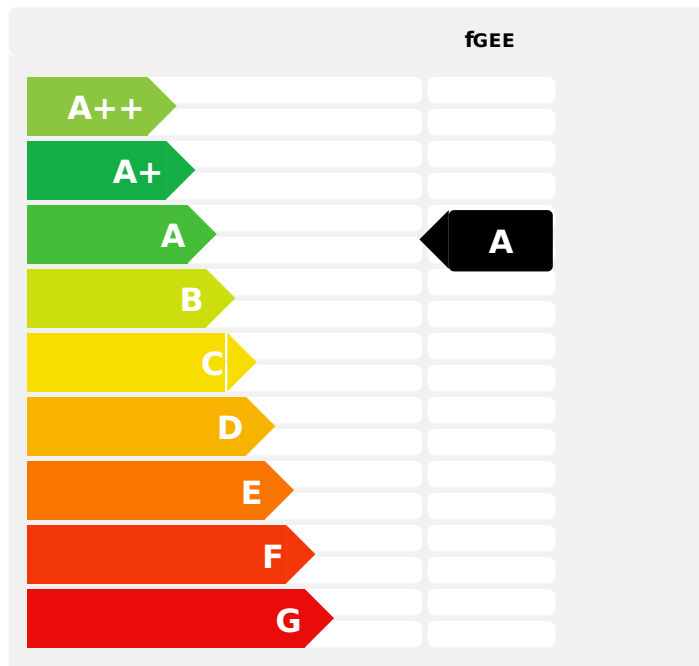
### PREISE

<b>Gesamtbelastung</b>	434,00 €	<b>Preis zzgl MWSt</b>	ja
<b>Kaution</b>	1.302,00	<b>Maklerprovision</b>	2.00 MM inkl MWSt : 0
<b>Freiplatz</b>	Anzahl		

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Wohnfläche</b>	61,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer</b>	3.50
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>Anzahl separate WC</b>	1
<b>Gartenfläche</b>	63,00 m <sup>2</sup>	<b>Kellerfläche</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizungsart</b>	Ofen
<b>Befeuernung</b>	Elektro	<b>Möbliert</b>	TEIL
<b>Unterkellert</b>		<b>Stellplatzart</b>	Parkplatz
<b>Gartennutzung</b>	ja	<b>weitere Spezifikationen</b>	2 Feld : stockwerk
<b>Baujahr</b>	ca. 1950	<b>Als Ferienimmobilie geeignet</b>	
<b>Mindestmietdauer</b>	5.0 JAHR	<b>Verfügbarkeit (Text)</b>	01.10.2019

## ENERGIEPASS



Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	51.1
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0.79
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	A
Klasse Heizwärmebedarf	C

## BESCHREIBUNG

Trofaiach: Nette, neu sanierte 2-3 Zimmer Mietwohnung mit eigenem Gartenanteil und Pkw - Abstellplatz in sonniger Lage.

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad/ WC, Wohnzimmer, Küche möbliert, Schlafzimmer, Kinderzimmer, eigener Gartenanteil vor dem Haus.

Miete ist inkl. Betriebskosten, exkl. Heizkosten und Stromkosten.

Außenfassade, Dach und thermische Sanierung sind im Jahr 2015 durchgeführt worden.

Innenbesichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG

Service Hotline für Termin-Vereinbarung

Mobil : 0699 / 12 295 753 Herr Wechselberger

Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage- und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert..(der Energieausweis- Ersteller wurde vom Eigentümer bereits beauftragt)

Alle Daten stammen vom Eigentümer und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 394,55 zzgl 10% USt.  
Umsatzsteuer € 39,45

-----  
Gesamtbetrag € 434

-----  
Heizwärmebedarf: 51.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.79  
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A

## IHR ANSPRECHPARTNER:

**Gerald Wechselberger**

Mail: [wechselberger@ims-international.at](mailto:wechselberger@ims-international.at)

Tel.: 43(0)3842/29 575-3

Mobil: +43 699 12295753

Fax: 43(0)3842/295755