

## HEINZ WESTERMAYER green-zac Immobilienvermittlung

Edling-Seizerstrasse 58, A - 8793 Trofaiach

Mail: hewestermayer@gmail.com

Tel.:

Mobil: 0664/8418171

# 8793 Trofaiach - gepflegte, sanierte Kleinwohnung nahe dem Ortszentrum

Wohnung zur Miete in A-8793 Trofaiach



Aussenansicht



Wohn-/Schlafzimmer

Referenznummer	<b>8793/12</b>	Ort	<b>A-8793 Trofaiach</b>
Adresse	<b>Langfelderstrasse 2</b>	Vermarktungsart	<b>Miete / Pacht</b>
Objekt	<b>Wohnung</b>	Wohnfläche	<b>46,00 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Zimmer	<b>1</b>	Zustand	<b>Gepflegt, sehr gut</b>

**Gesamtmiete (inkl MWSt): 400,00 €**

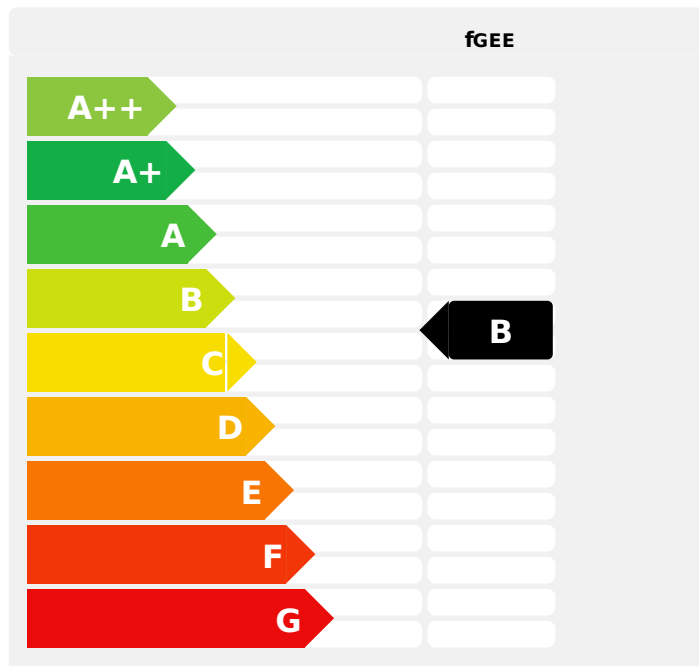
### PREISE

<b>Gesamtmiete (inkl MWSt)</b>	400,00 €	<b>Miete (exkl MWSt)</b>	225,00 €
<b>Kaltmiete</b>	247,50 €	<b>Maklerprovision</b>	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MWST

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Wohnfläche</b>	46,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>Anzahl Stellplätze</b>	1
<b>Bad</b>	Dusche	<b>Boden</b>	Laminat
<b>Küche</b>	Einbauküche	<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Befuerung</b>	Fernwärme	<b>Bauweise</b>	massiv
<b>Etage</b>	1	<b>Fahrradraum</b>	ja
<b>Möbliert</b>	Küchenblock	<b>Stellplatzart</b>	Parkplatz
<b>Zustand</b>	Gepflegt sehr gut	<b>Alter</b>	Altbau
<b>Verfügbarkeit (Text)</b>	ab sofort		

## ENERGIEPASS



Heizwärmebedarf in kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	98,30
Klasse Heizwärmebedarf	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	1
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	C
Gültig bis	25.2.2023
Ausstelldatum	25.2.2013
ACHTUNG: Die oben angegebenen Klassen weichen von den aus den Werten ermittelten links angezeigten Klassen ab. Bitte beachten sie dies im Falle einer Kontaktaufnahme.	

## BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock (kein Lift) in einem Haus in der Langefelderstrasse. Sie ist sonnig, hell und in einem sehr guten gepflegten Gesamtzustand. Gelegen ist die Wohnung in guter Lage nahe dem Ortszentrum (Langefelderstrasse - neben HOFER und LIDL)) wo auch die gesamte erforderliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf vorhanden ist.

Auf einer Wohnfläche von ca. 46 m<sup>2</sup> stehen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

Wohn-/Schlafzimmer + Küche + Bad (Dusche)/WC + Vorraum

Parkmöglichkeiten sind direkt vor dem Haus in ausreichender Anzahl zur freien Verfügung vorhanden.

Die mtl. Gesamtmiete von € 400,- setzt sich zusammen aus dem Mietzins mit mtl. € 247,50 (inkl. 10% UST) sowie den Betriebskosten von € 152,50 (inkl. Heizkosten). Die individuellen Stromkosten sind noch separat zu bezahlen. An Kautions ist ein Betrag von € 1.200,- zu hinterlegen. Die Stiegenhaustour ist selbst zu erledigen (alle 6 Wochen für 1 Woche lang).

Bezugstermin ist ab sofort, der Mietvertrag wird befristet nach Vereinbarung !

Haustiere sind nicht gestattet !

ENERGIEAUSWEIS IST VORHANDEN: HWB 98,30 / C , fgEE 1,00 / C

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Heizung: Fernwärme

Fenster: Alu/Kunststoff

Böden: Laminat

Möblierung: Küchenblock

## LAGEBESCHREIBUNG

nahe dem Ortszentrum

## SONSTIGE ANGABEN

Die Beschreibung basiert auf nicht überprüften Angaben des Eigentümers.

Vermittlungshonorar 2 Bruttomonatsmieten plus 20% MwSt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT 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: heinz.westermayer@aon.at

Tel.:

Mobil: 0664/8418171