

**Perfekt für Familien! Moderne Traumwohnung mit 3  
Zimmern und Einbauküche in Wildon – Ihr unschlagbares  
Preis-Leistungs-Angebot! Hier wartet Ihr neues Zuhause  
auf Sie!**



**Objektnummer: 274235**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8410 Wildon
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 134,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,58
<b>Kaufpreis:</b>	149.712,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.761,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,74 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Ein Autostellplatz kann um € 4.500.- zusätzlich erworben werden.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



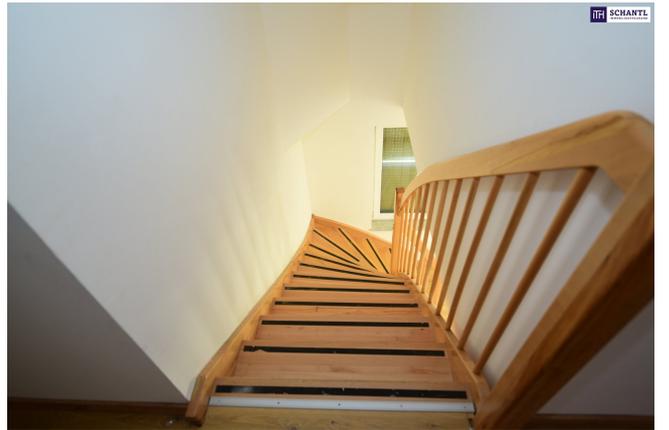
**Patrick Hrauda, BA**

















Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

**ITH** SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND

**REALESTATE QUALITY SEALER**

3D Grundriss

Qualitätssiegel

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Top Fotos

Infrastrukturbericht

**OFFICE WIEN**

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

## Objektbeschreibung

**Perfekt für Familien! Moderne Traumwohnung mit 3 Zimmern und Einbauküche in Wildon – Ihr unschlagbares Preis-Leistungs-Angebot! Hier wartet Ihr neues Zuhause auf Sie!**

Willkommen Zuhause in Wildon! Diese traumhafte Wohnung der idyllischen Gemeinde in der Steiermark ist der perfekte Ort, um sich niederzulassen, das Leben in vollen Zügen zu genießen und bietet alles, was das Herz begehrt:

- *viel Raum bietende Größe von 85m<sup>2</sup>*
- *3 großzügige Zimmer, die viel Platz zum Leben und Arbeiten bieten*
- *helle Fliesen & elegantes Laminat sorgen für eine warme und einladende Atmosphäre*
- *geräumige Einbauküche bietet genügend Platz, um kulinarische Meisterwerke zu zaubern*
- *Badezimmer mit Dusche & Fenster, welches für ausreichend Tageslicht und frische Luft sorgt*
- *große Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum*
- *Fernwärme sorgt in den kalten Monaten für wohlige Wärme*
- *Stellplatz in einem Carport und/oder im Freien gegen Aufpreis zu erwerben*

Weitere Pluspunkte dieser Traumwohnung sind:

- **optimale Verkehrsanbindung (sowohl Bus als auch Bahnhof in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar)**
- **zahlreiche Rad- und Wanderwege führen Sie zu den schönsten Plätzen der Umgebung**
- **ruhige, jedoch zentrale Lage (ideal auch für Familien)**
- **Nutzung eines gemeinschaftlichen Gartens, der zum Verweilen einlädt**
- **bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs möglich ( Spar, eine Bäckerei, ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten in unmittelbarer Nähe)**

ANMERKUNG: Insgesamt stehen 8 Anlegerwohnungen in unterschiedlichen Größen von 24,5m<sup>2</sup> - 85m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Traum von einer eigenen Wohnung in Wildon. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern. Wir freuen uns auf Sie!

## **Worauf noch warten?**

**Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!**

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!**

**Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.**

**In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen**

**Vermögensaufbau.** Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

***Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!***

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap