

**Perfekte Familienoase! Zentral gelegene Mietwohnung mit
85 m², nur wenige Schritte vom Wildoner See entfernt –
Ideal für Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 275184

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Baujahr:	1989
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	838,23 €
Kaltmiete (netto)	611,11 €
Kaltmiete	760,52 €
Betriebskosten:	132,74 €
USt.:	77,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

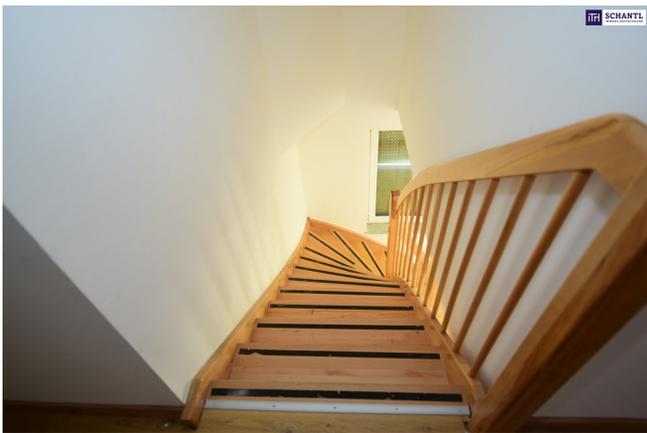
Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

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

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) [v](#)

WWW.SCHANTL-ITH.AT

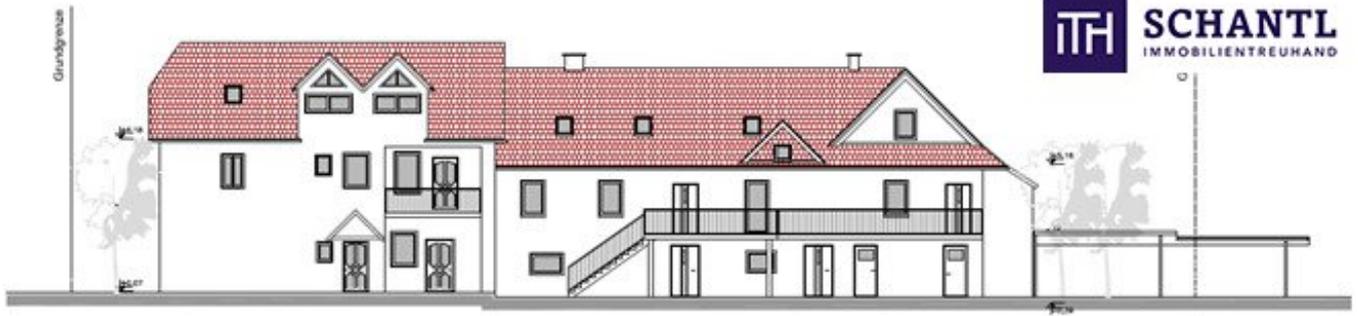




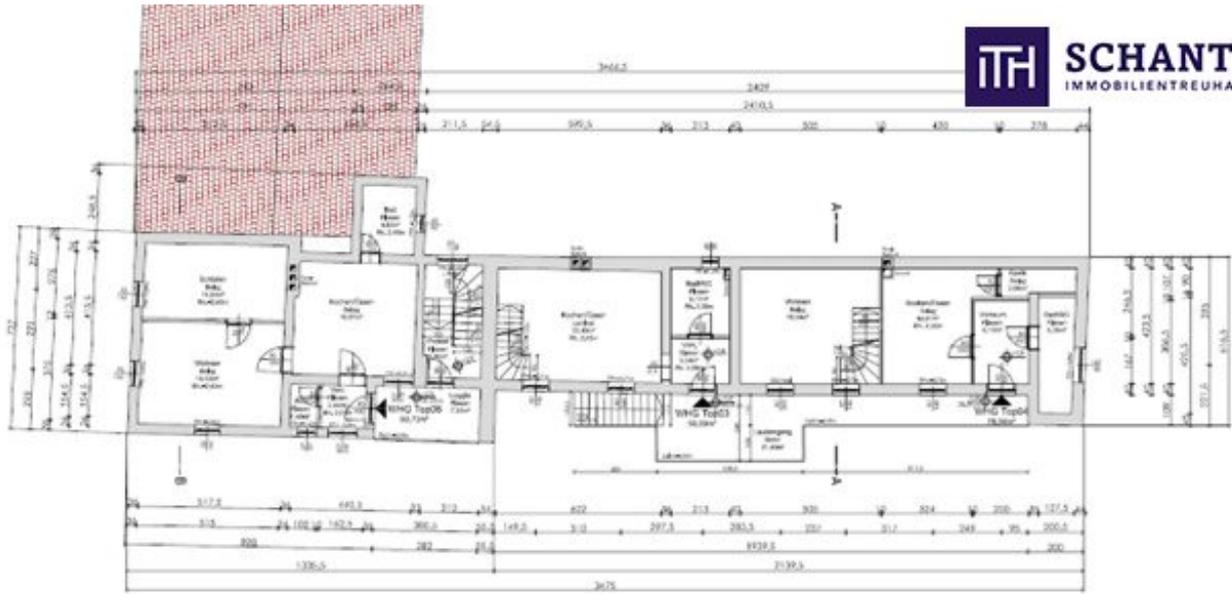








ANSICHT SÜD - OST



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

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



schantl-ith.at | sfi-invest.com

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

Perfekte Familienoase! Zentral gelegene Mietwohnung mit 85 m², nur wenige Schritte vom Wildoner See entfernt – Ideal für Ihr neues Zuhause!

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Wildon, Steiermark! Diese **85m² Wohnung**, ist auf 2 Geschosse aufgeteilt und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen. Mit einer **Miete von nur 838,23 € pro Monat mit Betriebskosten** und einer erstklassigen Lage, ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung beeindruckt bereits beim Betreten mit ihrem hellen und freundlichen Ambiente. Die **Fliesen** und das edle **Laminat** verleihen den Räumen einen modernen und einladenden Charme. Die gesamte **Wohnung wird mit Fernwärme beheizt**, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für angenehme Wärme sorgt.

Die Wohnung verfügt über eine **geräumige Einbauküche**, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Hier können Sie Ihre Lieblingsgerichte zubereiten und in der gemütlichen Essecke genießen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Ein weiteres **Highlight dieser Immobilie ist der Stellplatz**, der Ihnen immer einen sicheren Parkplatz für Ihr Fahrzeug garantiert.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle und der Bahnhof, von dem aus Sie bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. Auch für Pendler ist die Lage ideal, da Sie schnell auf die Autobahn gelangen.

Aber nicht nur die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein Pluspunkt dieser Lage. Auch die Infrastruktur ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Raumaufteilung:

2. **Vorraum**

4. **Bad und WC**

- 6. Küche
- 8. Abstellraum
- 10. Wohnzimmer
- 12. Schlafzimmer 1
- 14. Schlafzimmer 2

Anmerkung: Strom und Heizung sind extra je nach Verbrauch zu bezahlen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre Wohnung in Wildon. Hier erwartet Sie ein modernes Wohngefühl in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihren neuen Zuhause begrüßen zu dürfen.

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

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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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