

**Hier wartet das Glück auf Sie: 60m<sup>2</sup> Wohlfühloase in Wildon mit eigenem Gartenparadies – ein Zuhause zum Verlieben!**



**Objektnummer: 277852**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand 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>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<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>	97.653,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.628,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,26 €
<b>USt.:</b>	9,33 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preise für Parkplätze: Stellplatz im Freien: € 4.500.- Carport: € 6000.- Garage: € 8000.-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Hrauda, BA**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a





**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

**3D Grundriss**

**35 Plattformen**

**Social Media**

**Home Staging**

**Wohnungs- und Häuservideos**

**Infrastrukturbericht**

**Top Photos**

**Qualitätsiegel**

**100% QUALITÄT SCHAFFER**

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

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

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)

Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, dass sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierung,  
Versicherung und Vermögensaufbau.

[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

### Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

#### VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

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

#### VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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

#### FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

Office Wien:  
Fassauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47

## Objektbeschreibung

### Hier wartet das Glück auf Sie: 60m<sup>2</sup> Wohlfühloase in Wildon mit eigenem Gartenparadies – ein Zuhause zum Verlieben!

Willkommen in Wildon, einer charmanten Stadt in der wunderschönen Steiermark. Hier erwartet Sie eine geräumige, gepflegte Wohnung mit 60m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem wunderschönen Garten. Diese Immobilie ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine ruhige und dennoch zentrale Lage suchen.

#### Highlights:

- Die **Wohnung** ist in einem **top Zustand** und überzeugt durch einen **modernen und praktischen Grundriss**.
- Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem **hellen und freundlichen Wohnbereich** empfangen.
- Die **Fliesen** und das **Laminat** verleihen den Räumen ein **gemütliches Ambiente**.
- Die Wohnung wird durch **Fernwärme** beheizt, was für **niedrige Heizkosten** sorgt.
- Ein **eigener Gartenanteil** lädt zum Genießen und Entspannen ein.
- Die Wohnung befindet sich in einem **Massivbau**, was für eine **hohe Qualität und Langlebigkeit** spricht.
- Die **Lage** dieser Wohnung ist einfach **unschlagbar**. Sie haben eine **hervorragende Verkehrsanbindung** mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe.
- Die Wohnung ist **bereits vermietet** und bringt Ihnen somit bereits **regelmäßige**

## **Einnahmen (bestehendes Mietverhältnis bis 28.02.27).**

### **Sonstiges:**

PKW Abstellplätze können separat erworben werden (Garage € 8000.-, Carport € 6000.-, Stellplatz im Freien € 4500.-).

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie eine perfekte Anlegerwohnung zum Kaufpreis von nur 97.653,00 €. Warten Sie nicht länger und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Wildon! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

### **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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap