

**Attraktive, vermietete Anlegerwohnung – Ihr sicheres Investment mit solider Rendite! Profitieren Sie von stabilen Erträgen und einer vielversprechenden Zukunft! Gleich anfragen!**



**Objektnummer: 277850**

**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>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<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>	99.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.980,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	6.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Hrauda, BA**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz





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

**Unsere Leistungen im Überblick:**

🏠

3D Grundriss

📱

35 Plattformen

👍

Social Media

🛋️

Home Staging

📺

Wohnungs- und Häuservideos

📍

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

**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

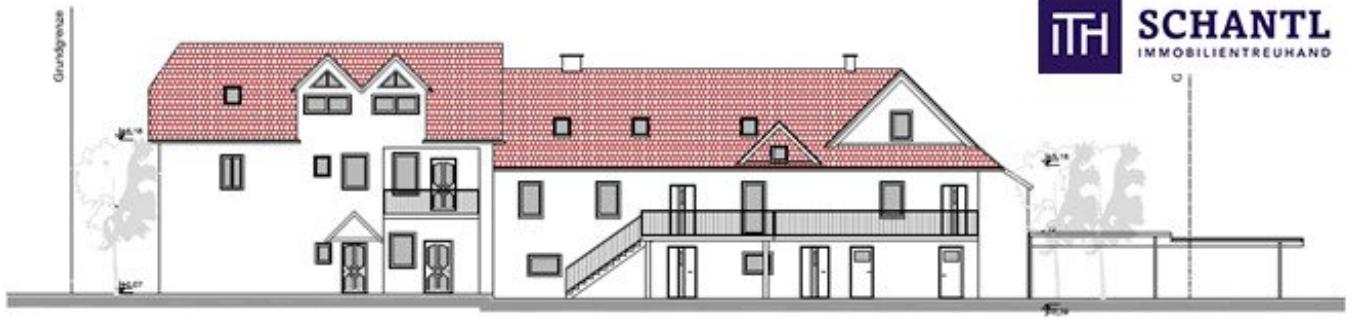
TOP FOTOS

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

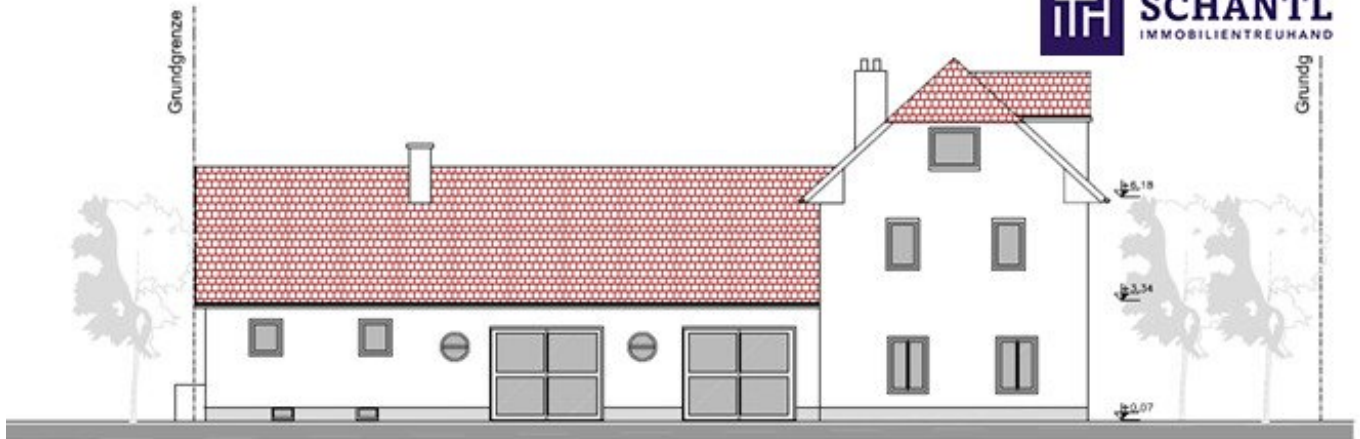
[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)







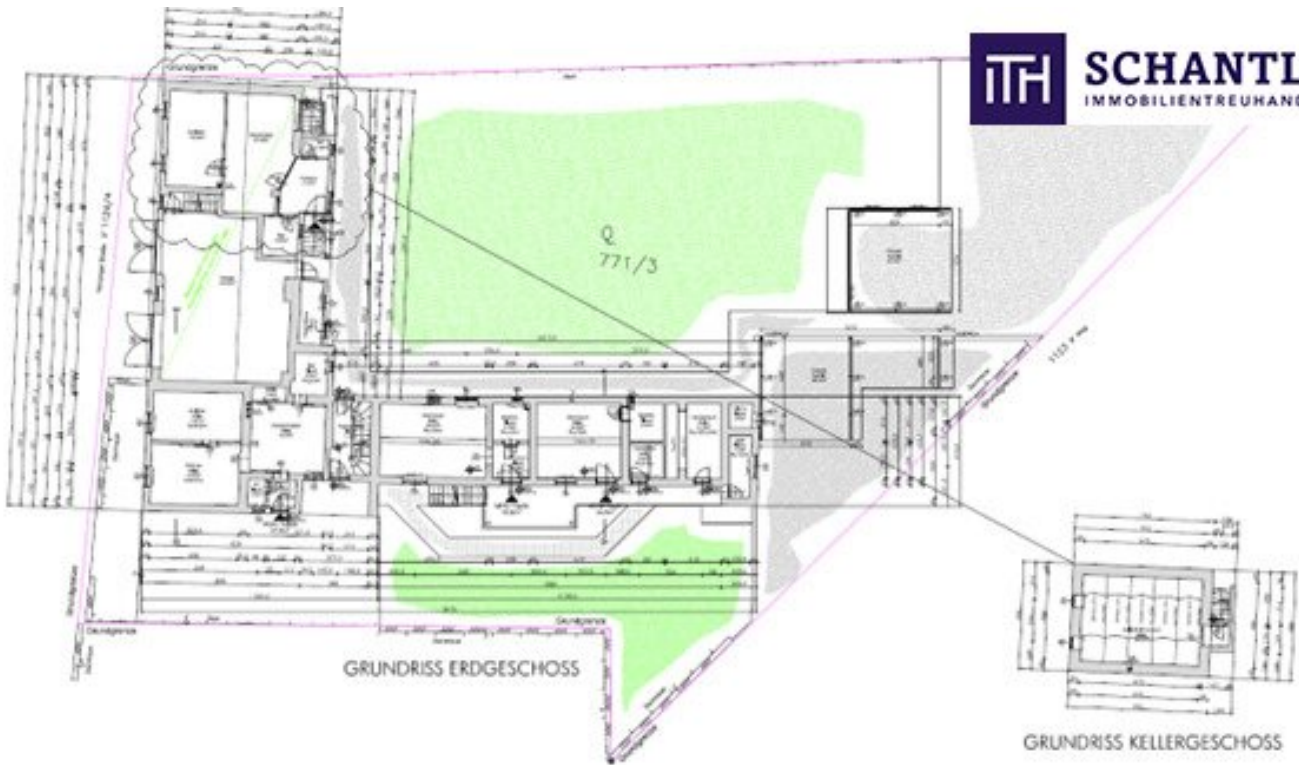
ANSICHT SÜD - OST



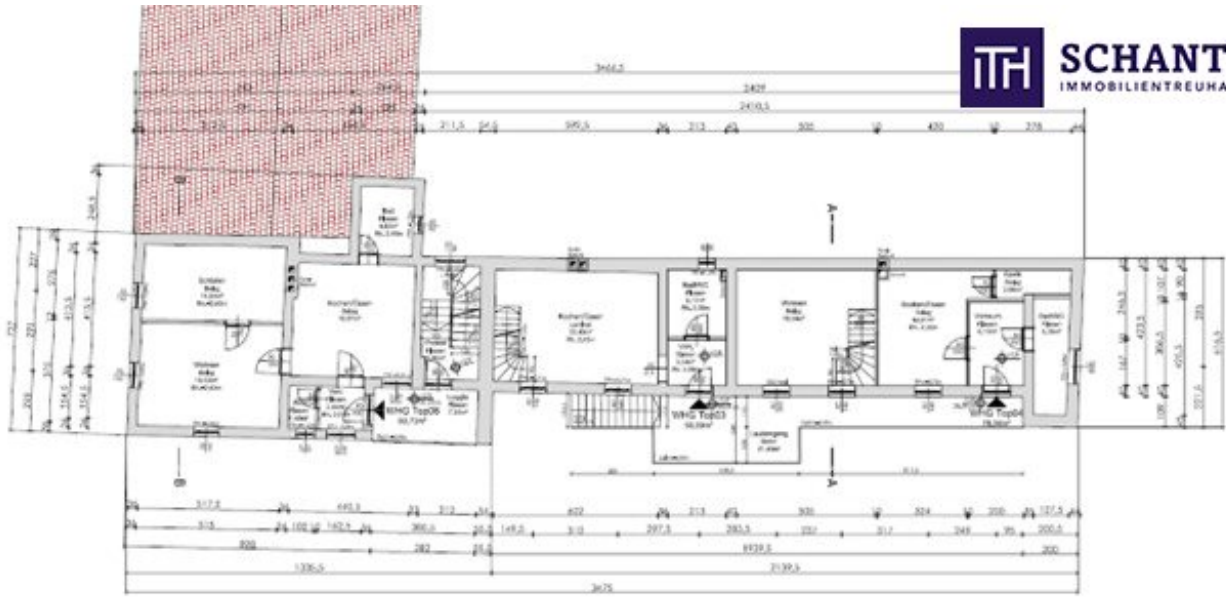
ANSICHT SÜD - WEST











GRUNDRISS OBERGESCHOSS

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

### **Attraktive, vermietete Anlegerwohnung – Ihr sicheres Investment mit solider Rendite! Profitieren Sie von stabilen Erträgen und einer vielversprechenden Zukunft! Gleich anfragen!**

Die Lage dieser Anlegerwohnung ist ideal für Investoren, die Wert auf eine attraktive Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung legen.

#### **Optimale Verkehrsanbindung:**

Die Wohnung liegt in einem gut angebundenen Stadtteil, mit schnellen Verbindungen zu den Hauptverkehrswegen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Gebiete sind in kurzer Zeit erreichbar, was die Wohnung besonders für Pendler und Mieter attraktiv macht.

#### **Infrastruktur:**

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Apotheken, die den Alltag erleichtern. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, was die Lage für Familien mit Kindern besonders ansprechend macht.

#### **Freizeitmöglichkeiten:**

Die Nähe zu Parks und Grünflächen bietet ideale Bedingungen für Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien. Zusätzlich sorgen Sport- und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung für vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

#### **Attraktives Mietpotenzial:**

Dank der zentralen, aber dennoch ruhigen Lage sowie der guten Anbindung und Infrastruktur ist die Nachfrage nach Wohnraum in diesem Gebiet hoch. Die Lage garantiert somit eine nachhaltige Rendite und langfristige Wertstabilität der Immobilie.

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für Anleger, die eine rentable Wohnung mit dem Plus an Komfort suchen. Greifen Sie zu und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot!

#### **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