

## Wunderschöne, gepflegte und modernisierte Wohnung in kleiner Wohnanlage - Wildon



**Objektnummer: 961/35359**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8410 Wildon                      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1990                             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 71,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 79,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,19                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 149.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 115,54 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 12,41 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



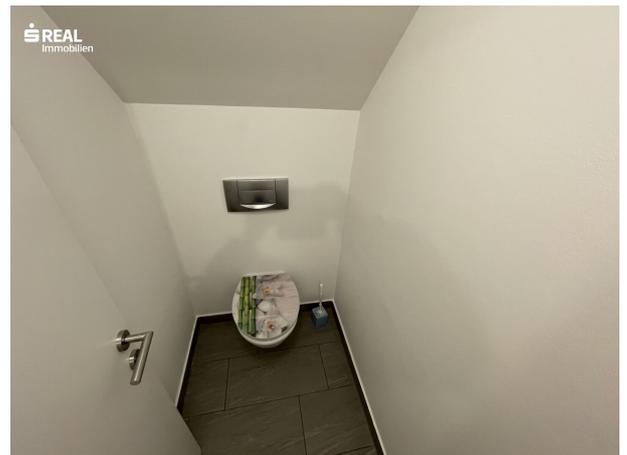
### Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143









**REAL**  
Immobilien

## Objektbeschreibung

### Meine eigene, leistbare Wohnung mit hohem Wohnkomfort!

Sofort beziehbar ist diese charmante, im ersten Stock gelegene Wohnung mit ca. 71 m<sup>2</sup> Nutzfläche, einem eigenen Garten mit Gartenhaus, einem größeren Kellerabteil und zwei Autoabstellplätzen.

Sehr angenehm und offen für Ihre Wohnräume ist die durchdachte Raumaufteilung in diesem zweigeschossigem Haus mit nur fünf Einheiten.

Zeitgemäß ist auch die Beheizung mit Fernwärme.

Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne schicken wir Ihnen ein umfangreiches Exposé zu.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.