Solides Investment in Wildon – Vermietete Anlegerwohnung mit Zukunftspotenzial

Objektnummer: 283745

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 134,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	99.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.980,00 €
Sonstige Kosten:	6.000,00 €

Provisionsangabe:

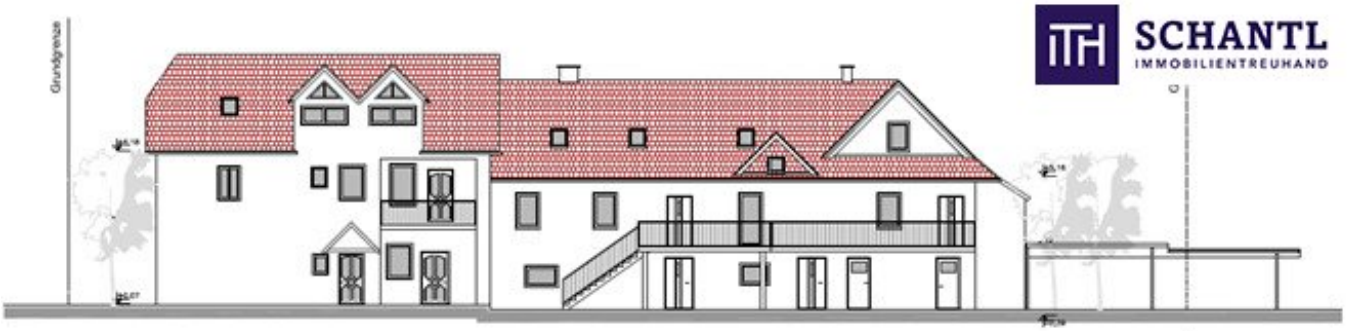
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

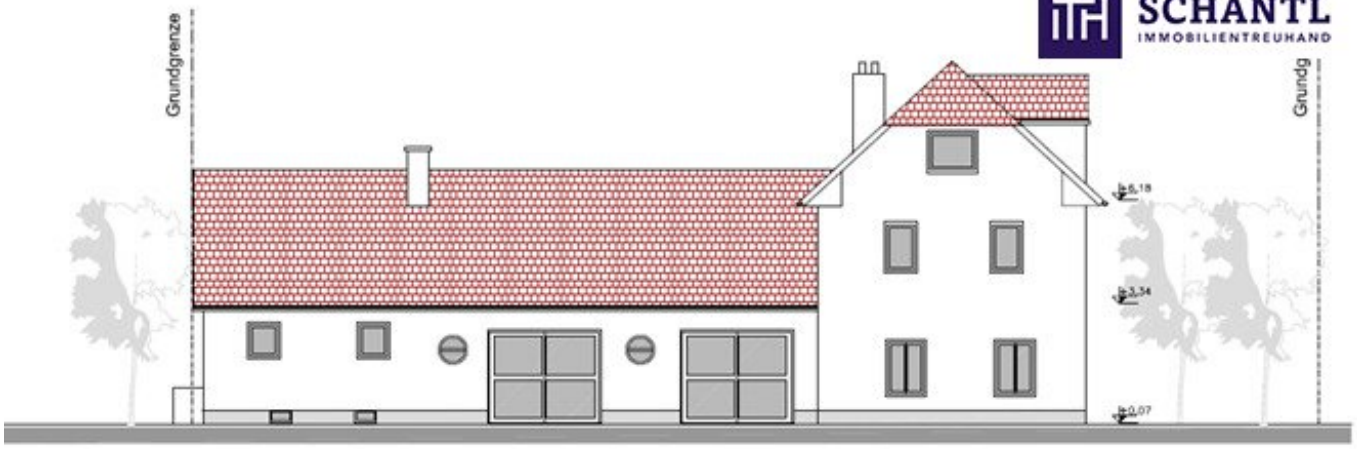
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer 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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT



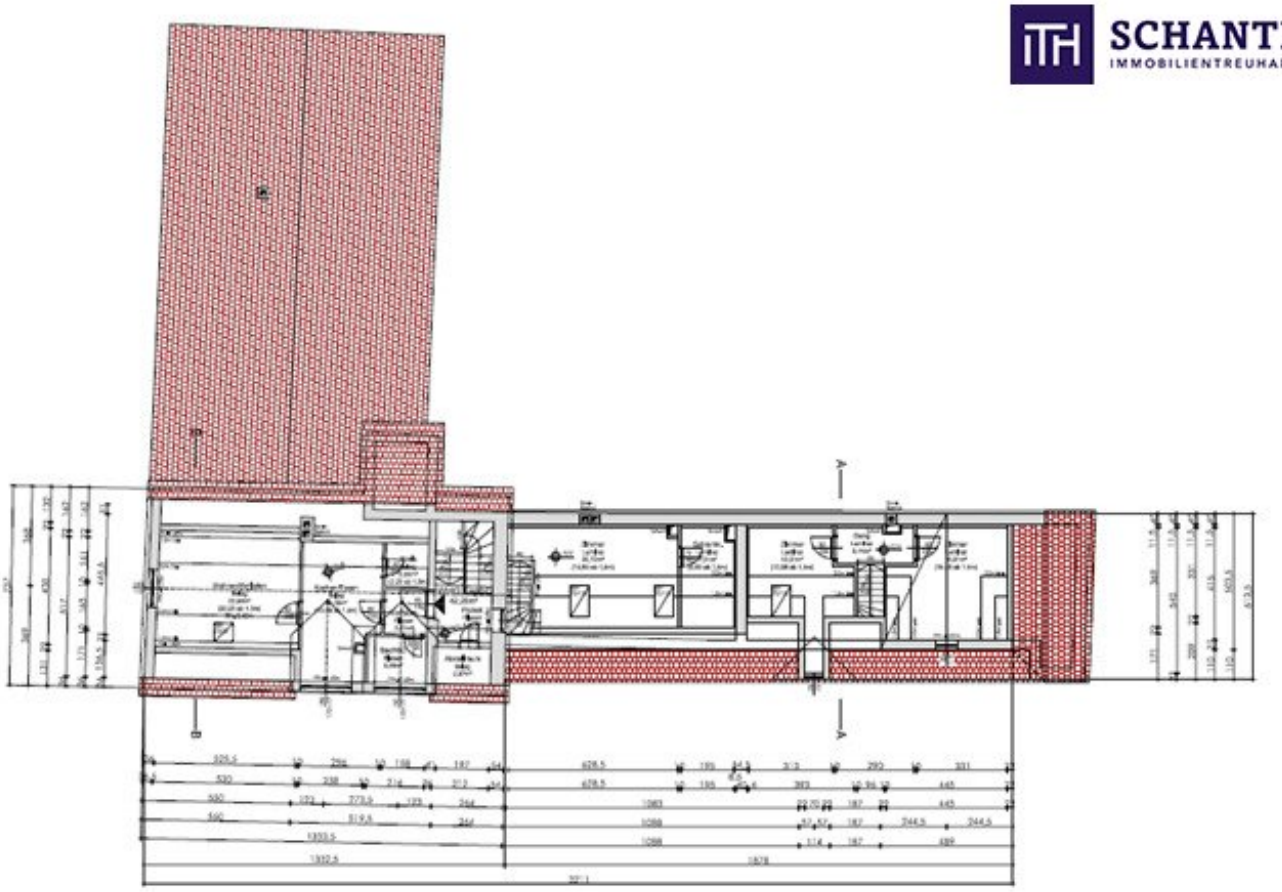
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ANSICHT SÜD - OST

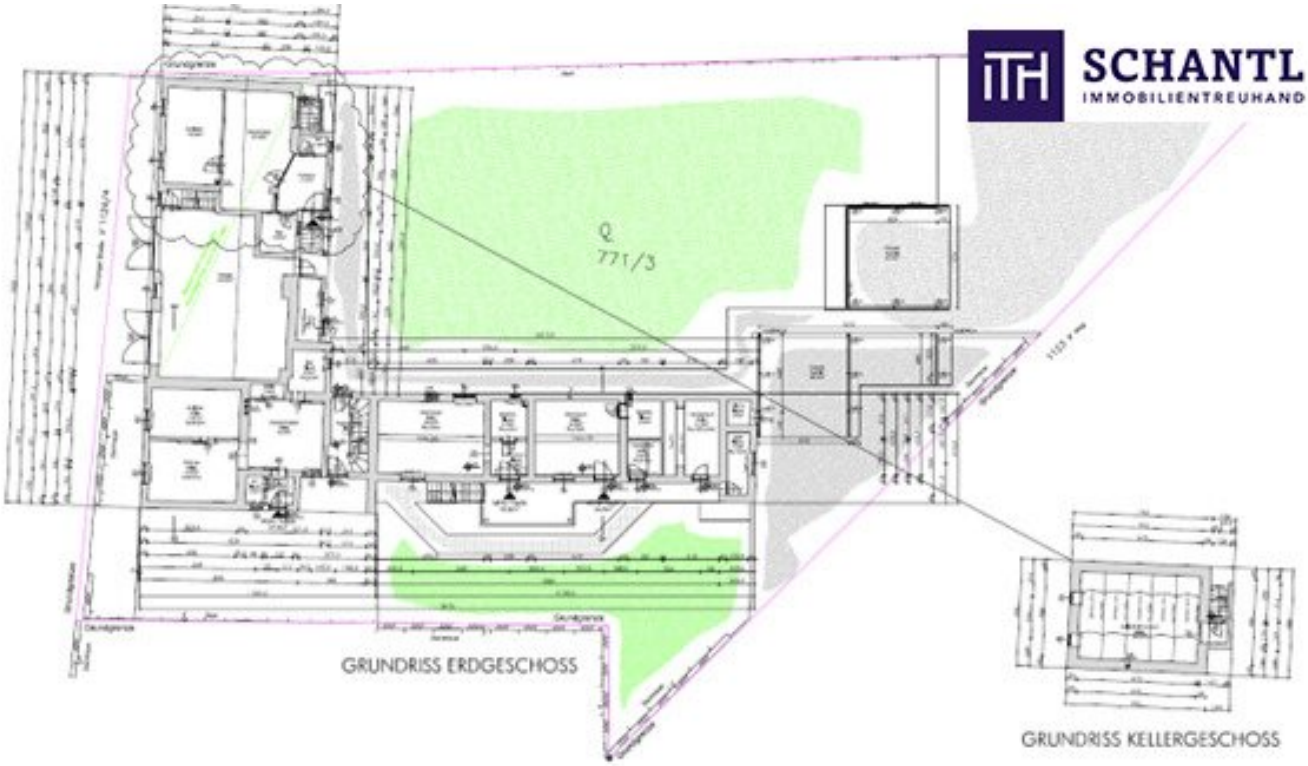
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

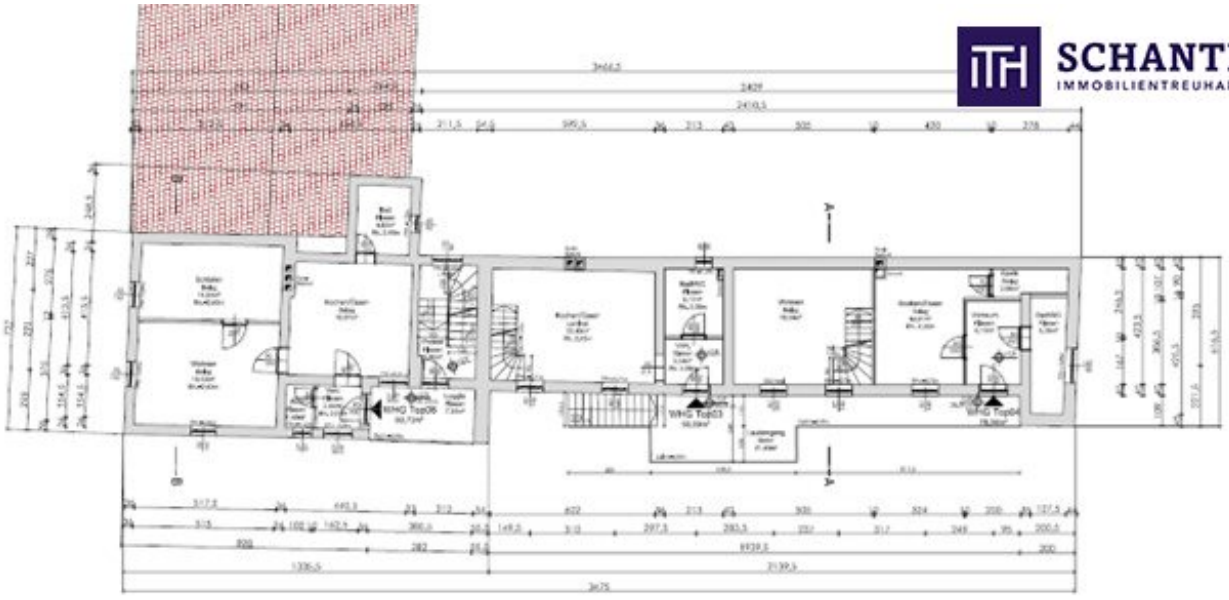


ANSICHT SÜD - WEST



GRUNDRISS DACHGESCHOSS


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Q
771/3
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

In Kooperation mit

SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, dass sich lohnt!

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

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

In Kooperation mit

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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

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

Objektbeschreibung

Solides Investment in Wildon – Vermietete Anlegerwohnung mit Zukunftspotenzial

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche befindet sich in einer beliebten Wohnlage im südlichen Umland von Graz. Die Einheit ist aktuell vermietet und bietet Ihnen als Anleger eine sofortige Einnahmequelle in einem Wohnmarkt mit stabiler Nachfrage und langfristigem Wertentwicklungspotenzial.

Starke Lage mit Perspektive

Zentrale, ruhige Wohngegend

Die Wohnung liegt in einer gut etablierten Wohnsiedlung mit angenehmem Wohnumfeld. Die ruhige Lage kombiniert mit guter Erreichbarkeit macht das Objekt besonders attraktiv für Mieter.

Gute Verkehrsanbindung

Nur wenige Minuten entfernt befinden sich der Bahnhof sowie die Auffahrt zur A9. So sind Graz, Leibnitz oder die südsteirische Weinstraße schnell erreichbar – ein Vorteil für Pendler und Berufstätige.

Voll erschlossene Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind bequem erreichbar. Diese umfassende Nahversorgung spricht für eine hohe Wohnqualität und kontinuierliche Mietnachfrage.

Freizeit und Naherholung

Die Umgebung lädt mit weitläufigen Grünflächen, Radwegen, dem Wildoner Badesee und der Mur zu Sport, Bewegung und Erholung ein. Eine Region, in der sich viele Mieter dauerhaft wohlfühlen.

Eckdaten der Wohnung

- Wohnfläche: ca. 50 m²
- 2 Zimmer mit funktionaler Raumaufteilung

- Helle Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Effiziente Fernwärmeheizung
- Gepflegter Zustand
- Solide Bausubstanz in Massivbauweise
- Bestehendes Mietverhältnis – laufende Einnahmen ab dem ersten Tag

Fazit

Dieses Objekt vereint stabile Mieterträge, gute Lagequalität und langfristige Wertbeständigkeit. Ideal für Anleger, die auf Sicherheit, solides Wachstum und geringe Leerstandsrisiken setzen.

Gerne senden wir Ihnen bei Interesse weitere Unterlagen oder vereinbaren einen unverbindlichen Gesprächstermin.

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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