Investieren mit Aussicht – Vermietete 60 m² Anlegerwohnung mit Eigengarten in Wildon

Objektnummer: 283739

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:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 134,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	97.653,00 €
Kaufpreis / m²:	1.628,00 €
Betriebskosten:	93,26 €
USt.:	9,33 €

Infos zu Preis:

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

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
3S Plattformen
Infrastrukturbericht
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
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

In Kooperation mit

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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

Investieren mit Aussicht – Vermietete 60 m² Anlegerwohnung mit Eigengarten in Wildon

Sie suchen eine wertstabile Kapitalanlage in gefragter Lage? In der charmanten Stadt Wildon in der Steiermark erwartet Sie eine gepflegte 60 m² Wohnung mit eigenem Gartenanteil – bereits vermietet und somit ideal für Anleger, die sofortige Mieteinnahmen wünschen.

Highlights auf einen Blick:

- **Bereits vermietetes Objekt**: Laufender Mietvertrag bis 28.02.2027 – regelmäßige Einnahmen ab dem ersten Tag
- **Attraktive Wohnfläche**: 60 m² mit durchdachtem Grundriss und modernem Wohnkomfort
- **Eigener Gartenanteil**: Ruhige Rückzugsoase mit viel Potenzial zur Nutzung durch die Mieter
- **Solider Massivbau**: Langlebige Bausubstanz mit hochwertiger Ausführung
- **Wirtschaftlich heizen**: Fernwärmeanschluss sorgt für effiziente und kostengünstige Beheizung
- **Helle Räume**: Kombination aus Fliesen und Laminat schafft ein modernes und gemütliches Ambiente
- **Sehr gute Lage**: Öffentliche Verkehrsanbindung durch Bahnhof und Bus in unmittelbarer Nähe

Eckdaten zur Kapitalanlage:

- Kaufpreis: **€ 97.653,00**
- Mietertrag: Vermietet bis 28. Februar 2027
- Zustand: Sehr gepflegt, kein Renovierungsstau
- Nutzung: Ideal zur langfristigen Vermietung / Vorsorgewohnung

Zusätzliche Optionen:

PKW-Abstellplätze können separat erworben werden:

- Garage: € 8.000
- Carport: € 6.000
- Freiplatz: € 4.500

Fazit:

Diese Wohnung vereint ruhige Lage, stabile Vermietung und solide Bauqualität – ein rundum attraktives Investment in einer nachgefragten Wohngegend.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Einsichtnahme in Mietverträge und Unterlagen. Ihre Kapitalanlage in Wildon wartet bereits auf Sie!

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