

**Investieren mit Aussicht – Vermietete 60 m<sup>2</sup>  
Anlegerwohnung mit Eigengarten in Wildon**



**Objektnummer: 283739**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 8410 Wildon                              |
| Baujahr:                      | 1989                                     |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Alter:                        | Neubau                                   |
| Wohnfläche:                   | 60,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>E</b> 134,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,58                            |
| Kaufpreis:                    | 97.653,00 €                              |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 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 Immobilienreuhand 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**

**Qualitätsiegel**

**Top Photos**

**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**VERKAUFEN QUALITÄT**

FOLGEN SIE UNS AUF

**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**  
IMMOBILIENTREUHAND



In Kooperation mit



**FINANCIAL INVEST**  
VERMÖGENSTREUHAND



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

[schantl-ith.at](https://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](https://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:  
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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](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!***

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