

Wohnen im Grünen! 2- Zimmer Wohnung mit Westbalkon



Objektnummer: 7386/20250654

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzeneggweg 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Wohnfläche:	65,20 m ²
Nutzfläche:	65,20 m ²
Zimmer:	2,50
Balkone:	1
Gesamtmiete	972,29 €
Kaltmiete (netto)	543,03 €
Kaltmiete	720,18 €
Betriebskosten:	177,15 €
Heizkosten:	147,07 €
USt.:	105,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Wohnfläche von **65,2 m²** befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Lage direkt neben dem historischen **Schloss Schwarzenegg** in Wildon. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Wohnfläche:** 65,2 m²
- **2 Zimmer** mit angenehmer Wohnatmosphäre
- **Neuwertige Einbauküche** mit modernen Geräten
- **Modernes Badezimmer** mit zeitgemäßer Ausstattung
- **2 praktische Abstellräume** für zusätzlichen Stauraum
- **Großzügiger Westbalkon**
- **Garagenplatz** für Ihr Fahrzeug sowie **Kellerabteil** inklusive

Besonderheiten:

Die Wohnung liegt inmitten einer grünen Umgebung und bietet absolute Ruhe. Sie verfügt auch über einen sonnigen **Westbalkon**, der ideale Bedingungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Perfekt für Naturliebhaber, die dennoch eine gute Anbindung schätzen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <800m

Apotheke <1.275m

Kinder & Schulen

Schule <1.550m

Kindergarten <1.600m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <1.850m

Sonstige

Bank <1.450m

Geldautomat <1.450m

Post <3.100m

Polizei <1.675m

Verkehr

Bus <650m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap