Wohnen im Schloss Schwarzenegg! - 2 - Zimmer Wohnung



Objektnummer: 7386/20250653

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Schwarzeneggweg 1

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8410 Wildon

Baujahr:1600Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:73,93 m²Nutzfläche:73,93 m²Zimmer:2,50

Heizwärmebedarf: D 113,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,73Gesamtmiete956,50 €Kaltmiete (netto)464,90 €Kaltmiete653,00 €Betriebskosten:103,94 €Heizkosten:192,83 €USt.:110,67 €

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



























Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im geschichtsträchtigen Schloss Schwarzenegg in Wildon und verbindet historischen Flair mit modernem Wohnkomfort.

Das Objekt liegt im 2. Obergeschoss, das beguem mit dem Lift erreichbar ist.

Die Wohnung präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand und überzeugt durch eine neuwertige Küche, ein modern ausgestattetes Badezimmer sowie einen schönen Holzboden. Der großzügige Grundriss schafft ein offenes, helles Wohngefühl, ergänzt durch eine erhöhte Galerie, die sich als Arbeits- oder Lagerbereich nutzen lässt. Der Wohnung ist ein eigener Carport-Stellplatz zugeordneten.

Wohnfläche: 73,93 m²

Stockwerk: 2. Obergeschoss (mit Lift)

Bezug: ab sofort

Heizung: Fernwärme

Parkplatz: 1 Carport-Stellplatz inklusive

Ausstattung

- Neuwertige Einbauküche
- Modernes Badezimmer
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Erhöhte Fläche zur flexiblen Nutzung
- Lift im Haus
- Carport-Stellplatz
- Fernwärmeheizung

Sonstiges

Es besteht die Möglichkeit, die Grünflächen im Schlosshof (zwischen Schloss, Pferdestall und Parkflächen) sowie den Rosengarten (innerhalb der östlich des Schlosses gelegenen Balustrade) und die Parkflächen mitzubenutzen.

Im Schloss Schwarzenegg befindet sich im 2. Obergeschoss eine **Bibliothek**, die allen Mietern gemeinschaftlich zur Verfügung steht.

Darüber hinaus können drei Räumlichkeiten im Erdgeschoss – **Kapelle**, **Barocksaal und Gastro-Küche** – sowie die **Terrasse mit Grillplatz im Rosengarten** und die **WC-Anlage im ehemaligen Pferdestall** von den Mietern **prekaristisch mitbenützt** werden.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

Ideal für Singles oder Paare, die das Besondere suchen – Wohnen mit Geschichte und modernem Komfort.

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 <1.375m

Kinder & Schulen

Schule <1.675m Kindergarten <1.725m

Nahversorgung

Supermarkt <725m Bäckerei <1.975m

Sonstige

Bank <1.550m Geldautomat <1.550m Post <3.225m Polizei <1.800m

Verkehr

Bus <625m

Autobahnanschluss <1.375m Bahnhof <1.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap