# Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Terrasse in Wildon - Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 1958/75

Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Aug 1
Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8410 Wildon

 Baujahr:
 2020

 Alter:
 Neubau

 Wohnfläche:
 88,00 m²

 Nutzfläche:
 88,00 m²

 Gesamtfläche:
 88,00 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

**Kaufpreis:** 455.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

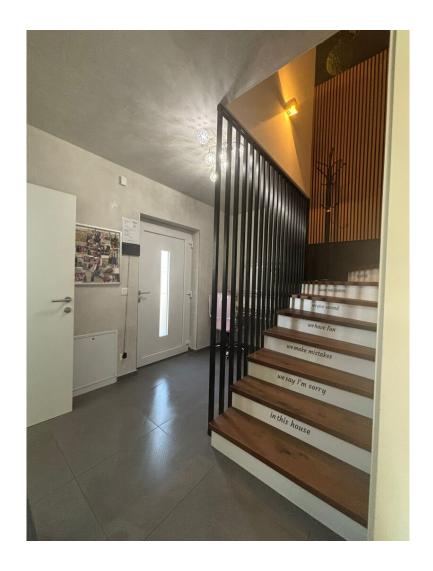
# **Ihr Ansprechpartner**

### **Aida Ahmetovic**

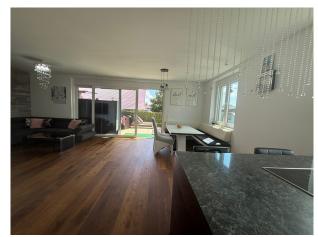
Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH Sporgasse 29 8010 Graz

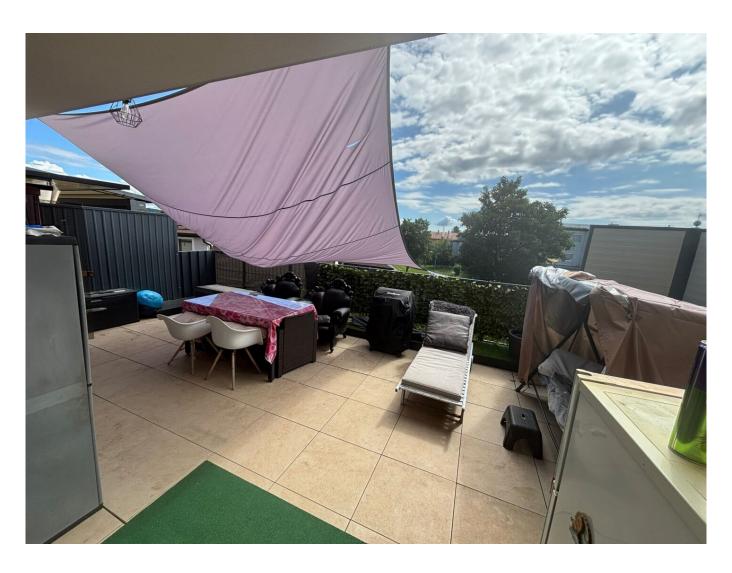
T +43 316 82 88 83 H +43 650 85 88 888

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



















## **Objektbeschreibung**

Diese stilvolle Maisonettewohnung vereint modernes Wohnen mit großzügigen Außenflächen und einer intelligenten Raumaufteilung. Auf zwei Ebenen bietet sie ca. **88 m² Wohnfläche**, die durch ihre Helligkeit, Offenheit und hochwertige Ausstattung besticht.

### Raumaufteilung:

#### **Untergeschoss (Wohnebene):**

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche (35,34 m²) ideal für geselliges Beisammensein
- Zugang zur weitläufigen Terrasse (32,94 m²) mit Platz für Lounge- und Essbereich
- Praktischer Abstellraum (1,59 m²)
- Gäste-WC (1,26 m²)
- Eingangsbereich mit Vorraum (8,79 m²)

#### **Obergeschoss (Privatebene):**

- Drei helle Schlafzimmer (9,67 m², 11,44 m² und 11,78 m²) vielseitig nutzbar als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Modernes Bad mit Badewanne und WC (5,33 m²)
- Vorraum (2,72 m<sup>2</sup>)
- Zugang zum sonnigen Balkon (7,96 m²)

#### **Ausstattung & Highlights:**

- Großflächige Fensterfronten für optimale Lichtverhältnisse
- Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Moderne Einbauküche
- Zwei Außenflächen: geräumige Terrasse & sonniger Balkon
- Helle, freundliche Zimmer mit flexibler Nutzung

#### Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und den Blick ins Grüne – perfekt für Familien oder Paare, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.250m Apotheke <1.375m

#### Kinder & Schulen

Schule <875m Kindergarten <875m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m Bäckerei <675m

#### **Sonstige**

Bank <775m Geldautomat <775m Post <2.675m Polizei <800m

## Verkehr

Bus <75m Autobahnanschluss <3.700m Bahnhof <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap