

**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 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	88,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	88,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	369.000,00 €
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 +43 660 432 3200

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 m²)
- 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