

**Schöne, generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon  
inkl. Parkplatz - in Wildon! Die Sanierungsarbeiten sind  
noch nicht abgeschlossen!**



**Objektnummer: 7278/42706**

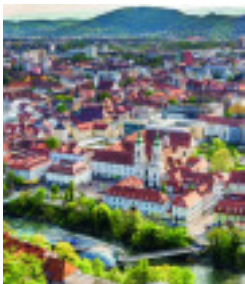
**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterer Markt
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Wohnfläche:	77,42 m²
Nutzfläche:	77,42 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Gesamtmiete	842,34 €
Kaltmiete (netto)	619,36 €
Kaltmiete	765,76 €
Betriebskosten:	146,40 €
USt.:	76,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilien service Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz

T +43 316 377777 2019  
H +4366488831457







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **77,42 m²** im **1. Obergeschoss** ohne **Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, geräumiges Wohnzimmer, Küche mit E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination, Schlafzimmer, Kinderzimmer, beide mit Zugang zum Balkon.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Der Wohnung ist ein Parkplatz zugeordnet und ist im Preis enthalten. Es fällt eine Kautions von **€ 2.550,--** an.

Der Bezug ist voraussichtlich ab Februar 2026 möglich! Die Sanierungsarbeiten sind derzeit noch im Gange.

**Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schicken Sie uns gerne eine Anfrage!**

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 <500m

Apotheke <750m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <2.750m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap