

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



**Objektnummer: 7278/42748**

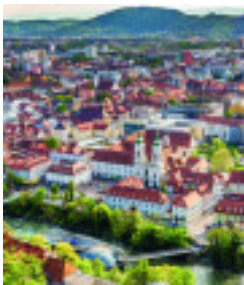
**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Unterer Markt 3      |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 8410 Wildon          |
| Wohnfläche:       | 99,33 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche:       | 99,33 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 3                    |
| Bäder:            | 1                    |
| WC:               | 1                    |
| Gesamtmiete       | 1.080,71 €           |
| Kaltmiete (netto) | 794,64 €             |
| Kaltmiete         | 982,47 €             |
| Betriebskosten:   | 187,83 €             |
| USt.:             | 98,24 €              |
| Provisionsangabe: |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



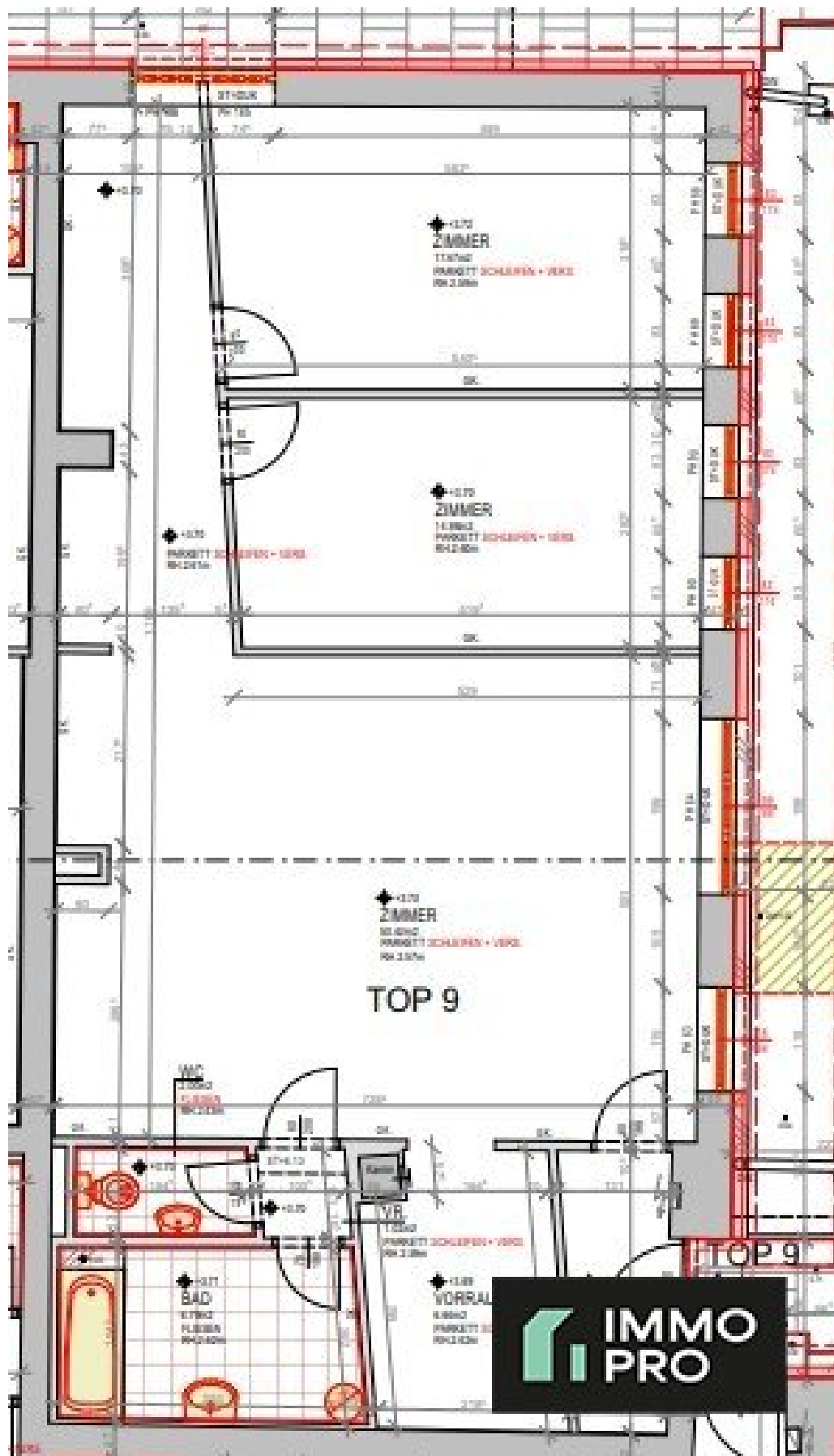
### ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz

T +43 316 377777 2019







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **99,33 m²** im **1. Obergeschoss** ohne **Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, große Wohnküche mit Küchenzeile mit E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination, Schlafzimmer, Kinderzimmer.

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 **€ 3.250,--** 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 <450m

Apotheke <600m

#### Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <125m

#### Nahversorgung

Supermarkt <600m

Bäckerei <250m

**Sonstige**

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <2.700m

Polizei <75m

**Verkehr**

Bus <25m

Autobahnanschluss <3.125m

Bahnhof <325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap