

**Generalsanierte, moderne 4-Zimmer-Maisonettewohnung  
inkl. Parkplatz - in Wildon! Die Sanierungsarbeiten sind  
noch nicht abgeschlossen!**



**Objektnummer: 7278/42752**

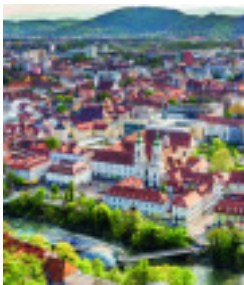
**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterer Markt 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Wohnfläche:	129,63 m²
Nutzfläche:	129,63 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.418,66 €
Kaltmiete (netto)	1.101,86 €
Kaltmiete	1.289,69 €
Betriebskosten:	187,83 €
USt.:	128,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz

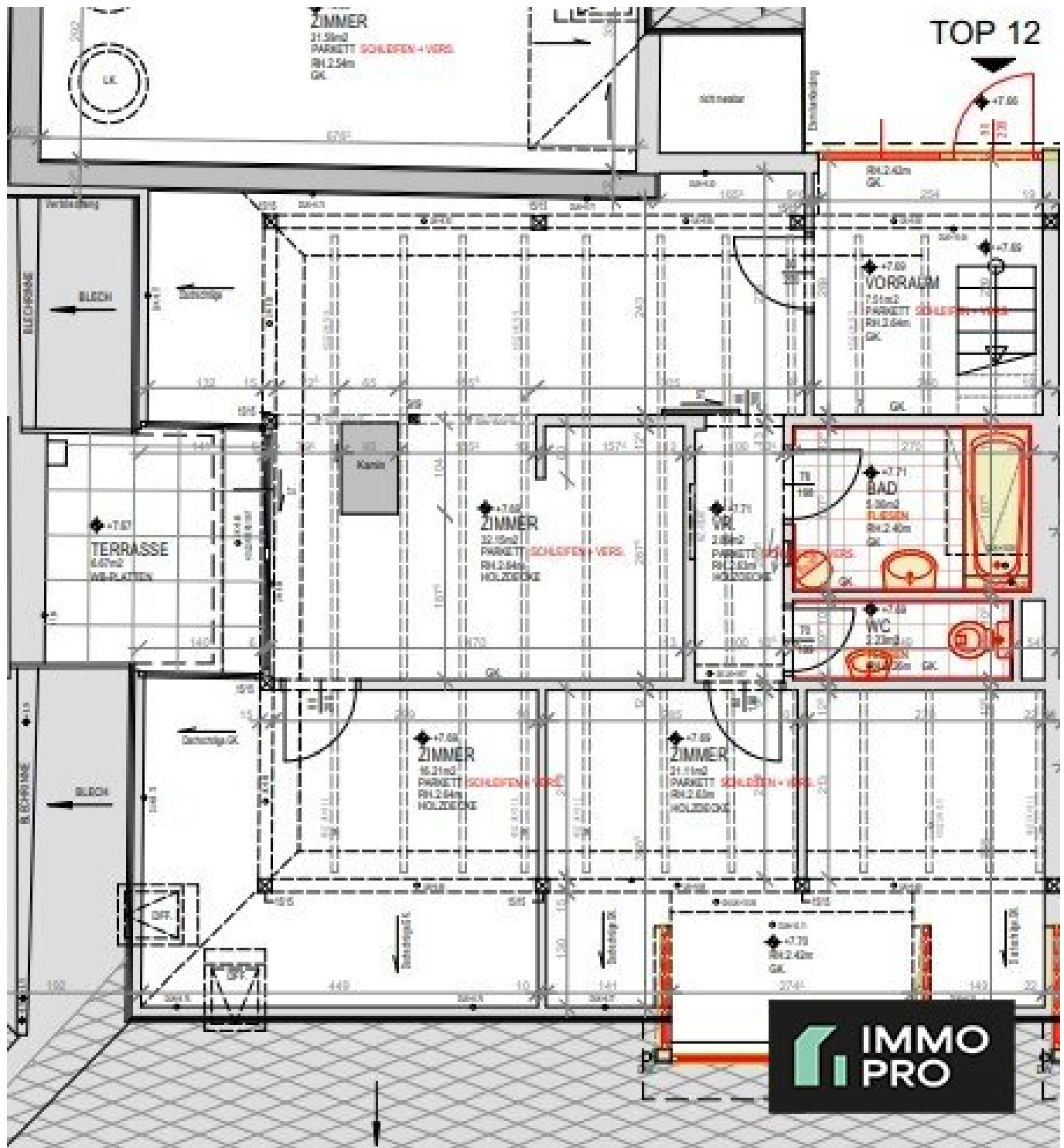
T +43 316 377777 2019











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **4-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **129,63 m<sup>2</sup>** im **2. /3.Obergeschoss** ohne **Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, Wohnküche mit Küchenzeile mit E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination, Schlafzimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2.

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 **€ 4.300,--** an.

Der Bezug ist voraussichtlich ab sofort 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