

**Generalsanierte, moderne 2-Zimmer-Galeriewohnung inkl.
Parkplatz - in Wildon! Die Sanierungsarbeiten sind noch
nicht abgeschlossen!**



**IMMO
PRO**

Objektnummer: 7278/42751

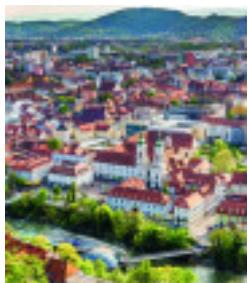
Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterer Markt 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Wohnfläche:	78,42 m ²
Nutzfläche:	78,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	853,22 €
Kaltmiete (netto)	627,36 €
Kaltmiete	775,65 €
Betriebskosten:	148,29 €
USt.:	77,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

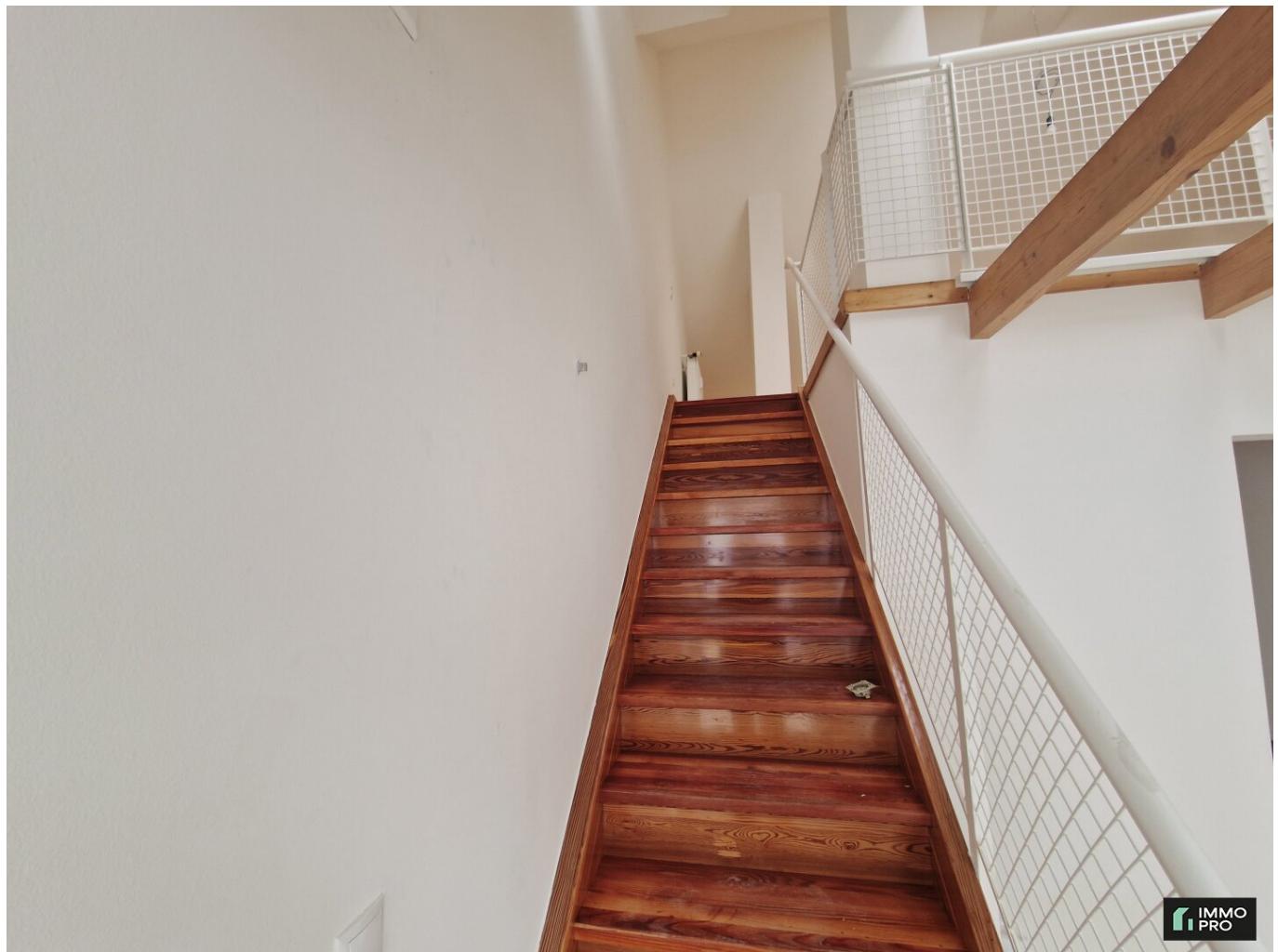
Ihr Ansprechpartner



Immobilienservice Graz

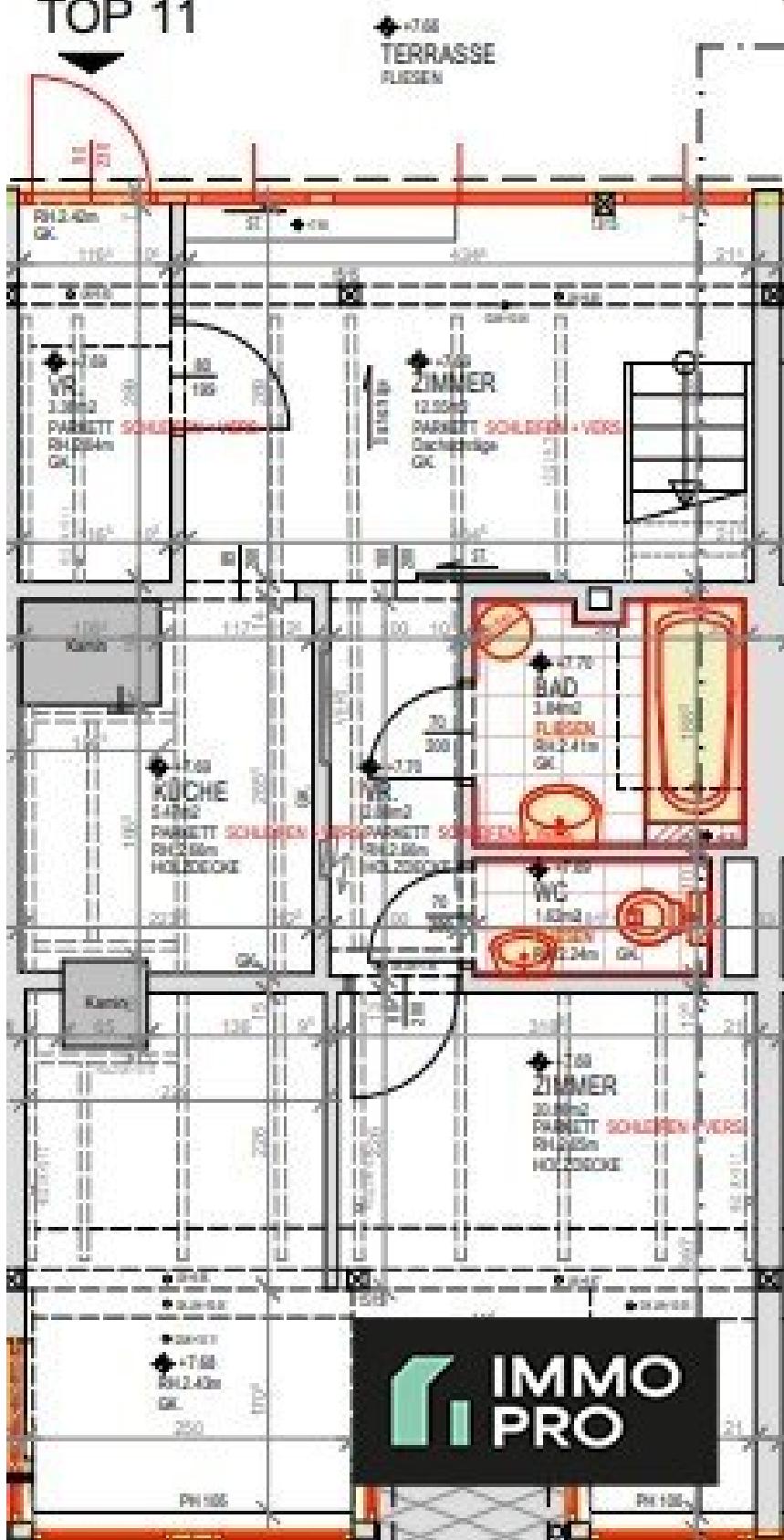
ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 2019





TOP 11



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **78,42 m²** im **2. Obergeschoss** ohne **Lift**.

Aufteilung:

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

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 Kaution von **€ 2.600,--** 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