

**Generalsanierte, moderne 3-Zimmer-Galeriewohnung inkl.
Parkplatz - in Wildon! Die Sanierungsarbeiten sind noch
nicht abgeschlossen!**



Objektnummer: 7278/42750

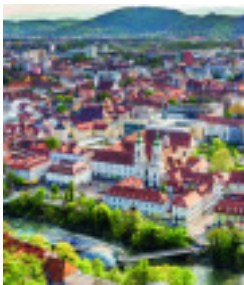
Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|----------------------|
| Adresse | Unterer Markt 3 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8410 Wildon |
| Wohnfläche: | 61,80 m ² |
| Nutzfläche: | 61,80 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Gesamtmiete | 706,38 € |
| Kaltmiete (netto) | 525,30 € |
| Kaltmiete | 642,16 € |
| Betriebskosten: | 116,86 € |
| USt.: | 64,22 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

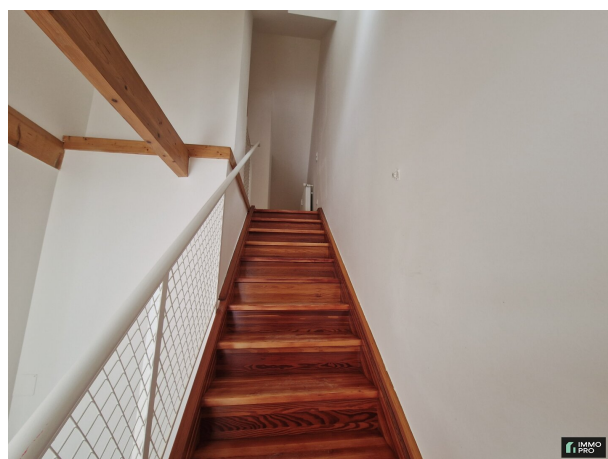
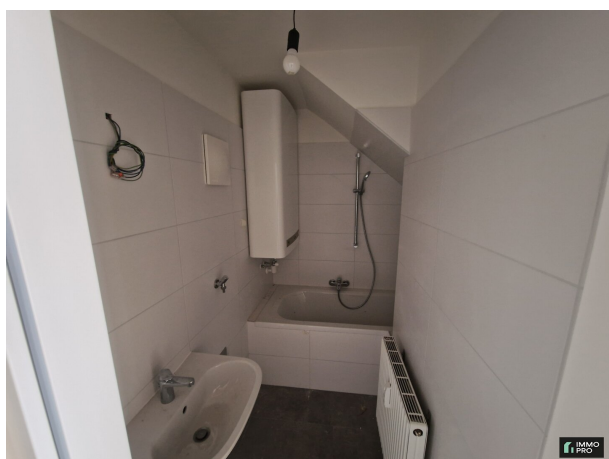


Immobilienervice Graz

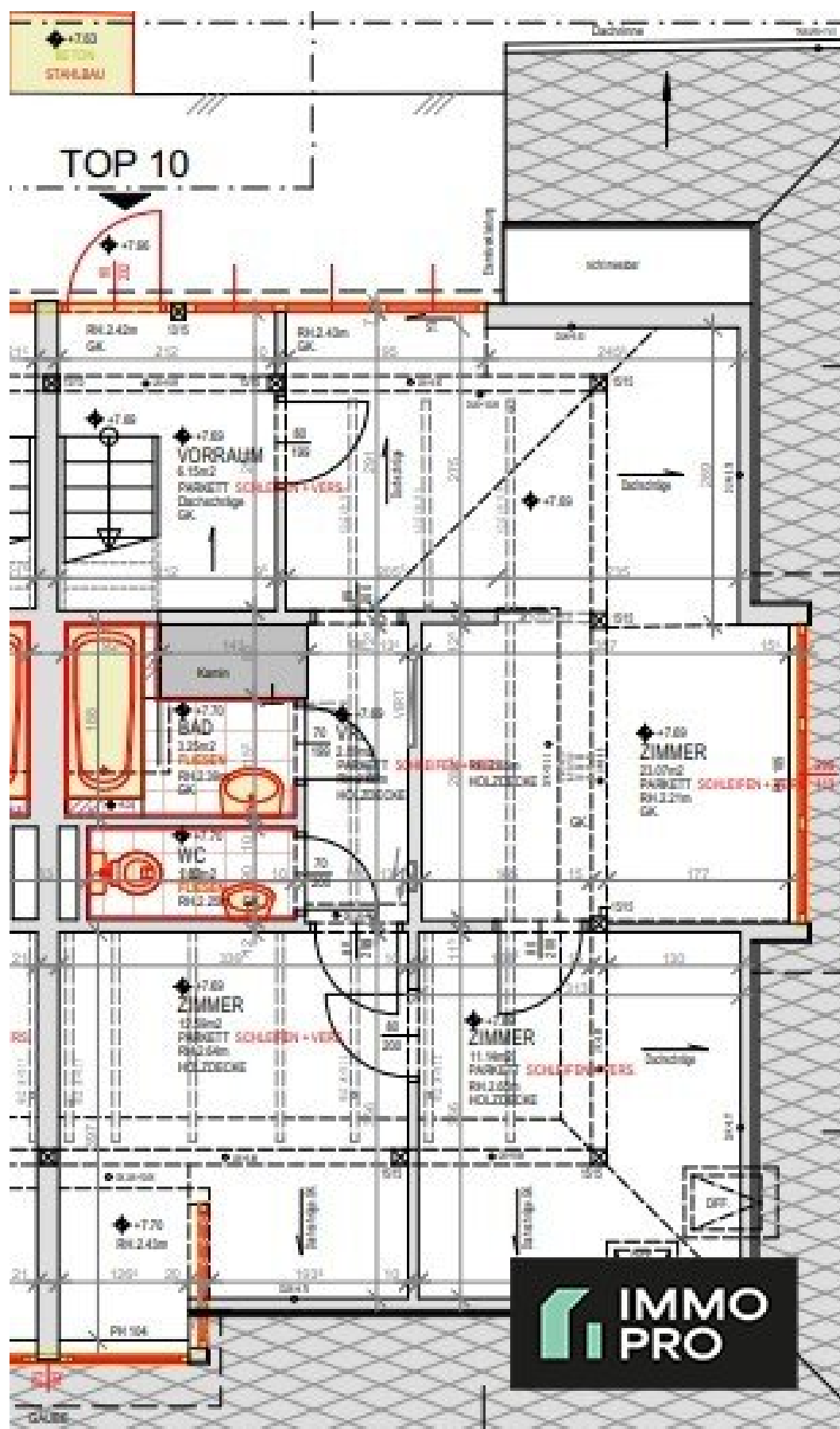
ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 2019









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **61,80 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 Kautions von **€ 2.150,--** 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