

## **Modernes Wohnerlebnis mit gemütlicher Terrasse!**



Garten und Terrasse

**Objektnummer: 5156/12255**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8410 Wildon          |
| <b>Baujahr:</b>          | 2021                 |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig            |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 71,28 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Garten:</b>           | 51,96 m <sup>2</sup> |
| <b>Keller:</b>           | 2,32 m <sup>2</sup>  |
| <b>Heizkosten:</b>       | 42,94 €              |
| <b>USt.:</b>             | 19,74 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt





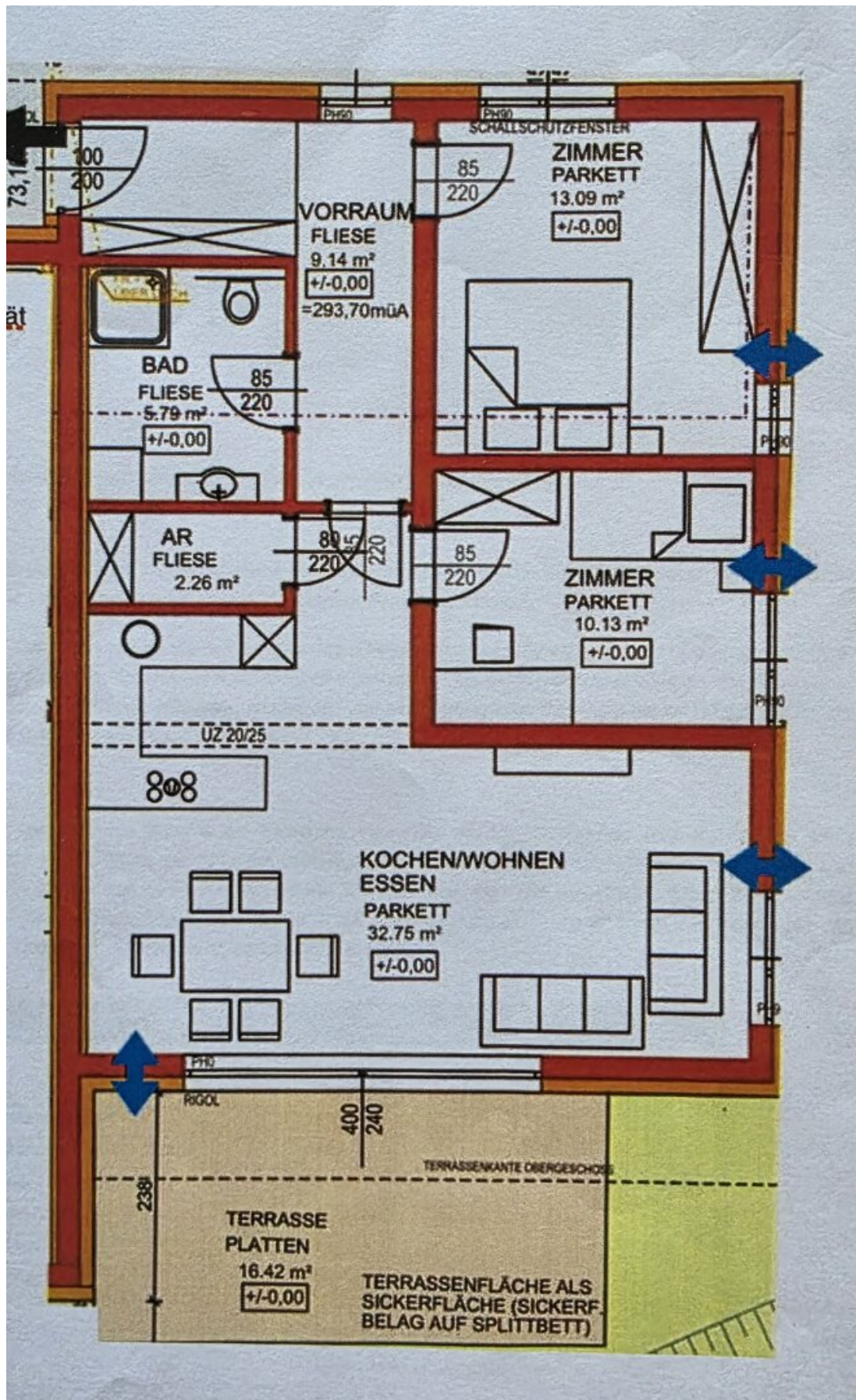


Zu groß, zu klein oder einfach

# Zeit für etwas Neues?

Kompagnon

Daniel Egyed | +43 676 7924717  
Kompagnon Immobilien Steiermark



## Objektbeschreibung

Diese attraktive Gartenwohnung überzeugt durch modernen Wohnkomfort, eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung auf rund 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

**Drei helle und freundlich gestaltete Zimmer** bieten ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Der offene Wohn- und Essbereich mit **moderner Einbauküche** bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemütlichen Stunden im Kreise von Familie und Freunden ein. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden unterstreichen das stilvolle Ambiente und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Terrasse** mit direktem Zugang zum gepflegten Garten: ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende.

Die Ausstattung der Wohnung lässt ebenfalls keine Wünsche offen: Eine effiziente **Fußboden-Fernwärmeheizung** sorgt für wohlige Wärme, während die **integrierte Klimaanlage** sowie eine aktive Raumlüftung an warmen Tagen für angenehme Temperaturen und frische Luft sorgen. **Elektrische Raffstores** bieten zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine individuelle Licht- und Beschattungsregulierung.

Ein **fixer Carportplatz** steht Ihnen auch zur Verfügung. Ein ca. 2 m<sup>2</sup> großes Kellerersatzraum rundet das Angebot ab.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien** Steiermark

*Wer kauft, verkauft oft auch.*

*Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.*

*Gerne begleite ich Sie dabei.*

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap