

**Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Smart Home &  
Einbauküche in Wildon – 76 m<sup>2</sup> € 770,88 Miete**



**Objektnummer: 7939/2300162916**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8410 Wildon
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	76,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Gesamtmiete</b>	770,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	346,31 €
<b>Kaltmiete</b>	713,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	228,28 €
<b>USt.:</b>	57,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **akad. IM Markus Kober-Klammler**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410810

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

### Wohnen im Grünen – modern, ruhig & perfekt angebunden

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wildon in der wunderschönen Steiermark! Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit durchdachter Ausstattung, angenehmem Wohnkomfort und einer idealen Lage für Familien, Paare oder Pendler.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf rund 76,28 m<sup>2</sup> ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

#### Highlights der Wohnung:

- 3 helle und großzügige Zimmer
- Moderne Einbauküche inklusive
- Smart-Home-Steuerung
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Dimmbare LED-Beleuchtung in der gesamten Wohnung
- Vollständig modernisiert
- Ruhige Wohngegend mit viel Grün und Natur

Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und bietet moderne Geräte sowie ausreichend Stauraum – ideal für alle, die gerne kochen und genießen.

#### Top Lage mit perfekter Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung und bietet gleichzeitig eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung:

- Gute Erreichbarkeit der A9 und B67
- Graz und Leibnitz bequem erreichbar
- Bus und Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen:

Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

### **Mietdetails:**

- Monatliche Miete: € 770,88
- Heizkosten: € 143,82
- Wohnfläche: 76,28 m<sup>2</sup>
- Stockwerk: 1. OG

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl und optimaler Anbindung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – vielleicht ist dies schon bald Ihr neues Zuhause!

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap