

**2-Zimmer-Eigentumswohnung mit großem Balkon, Carport
& Grünblick – sofort bezugsbereit!**



Objektnummer: 1576/135

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5078185

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





Objektbeschreibung

Ankommen, wohlfühlen und einziehen!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in einer ruhigen Wohnanlage in Wildon vereint modernen Wohnkomfort mit einer naturnahen Lage. Auf rund **58 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, helle Räume und ein großzügiger Balkon, der zum Entspannen mit Blick ins Grüne einlädt.

Die im Jahr **2013 errichtete** Wohnanlage überzeugt durch ihre angenehme Atmosphäre und die ausgezeichnete Infrastruktur. Ob als Eigenheim für Singles oder Paare oder als attraktive Vorsorgewohnung – diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten.

Ihre Highlights auf einen Blick

- ? 58 m² Wohnfläche mit optimalem Grundriss
- ? Großzügiger, ca. 11 m² großer Balkon mit wunderschönem Grünblick
- ? Helle Wohnräume mit hochwertigem Parkettboden
- ? Moderne Einbauküche bereits im Kaufpreis enthalten
- ? Sämtliche auf den Fotos ersichtlichen Möbel inklusive – einfach einziehen!
- ? Badezimmer und WC getrennt
- ? Insektenschutz an allen Fenstern für zusätzlichen Wohnkomfort
- ? Fernwärme-Heizung
- ? Eigener Carport-Stellplatz inklusive
- ? Ca. 6 m² großes Kellerabteil/Abstellraum im Erdgeschoss
- ? Fahrrad- und Kinderwagenraum im Haus
- ? 16 zusätzliche Freiparkplätze für Besucher oder ein Zweitfahrzeug
- ? Sofort verfügbar

Wohnen mit Lebensqualität

Der großzügige Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen herrlichen Ausblick ins Grüne – der perfekte Ort für den Morgenkaffee oder entspannte Sommerabende.

Dank der ruhigen Wohnlage genießen Sie hohe Lebensqualität, während Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit erreichbar sind. Die gute Busanbindung sorgt zudem für eine bequeme Mobilität.

Ideal für ...

- Singles
- Paare
- Pendler
- Anleger und Investoren

Diese Wohnung überzeugt mit ihrem hervorragenden Gesamtpaket aus Lage, Ausstattung und Wohnqualität. Dank der vollständigen Möblierung können Sie privat ohne großen Aufwand sofort einziehen oder die Wohnung direkt vermieten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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