# TOP Preis! Generationen & Großfamilien - Mehrparteien - Anlageobjekt nur 30 Min von Graz € 333.000,00 - € 1.447,00 m² - Sofort besichtigen!




**Objektnummer: 1576/209**

**Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8410 Wildon |
| **Baujahr:** | 1950 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 230,00 m² |
| **Zimmer:** | 6,50 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 69,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,01 |
| **Kaufpreis:** | 333.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

11.988,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

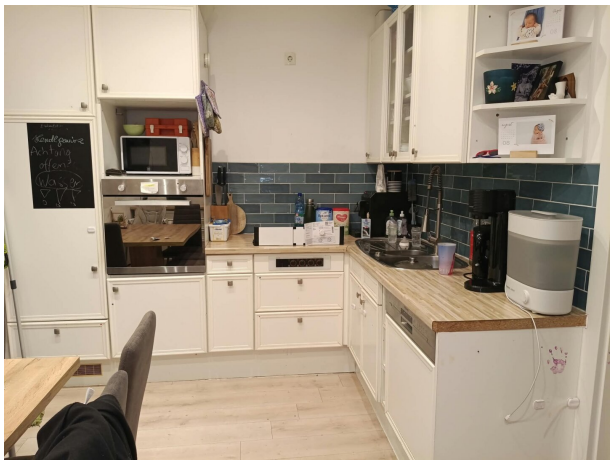
**Martin Konrad**

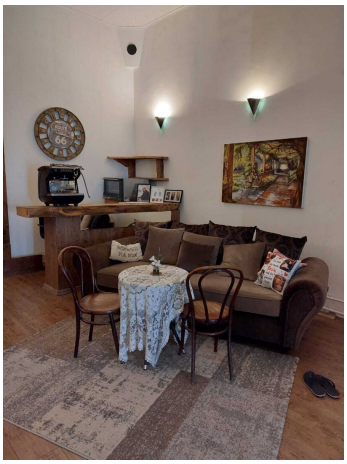
WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 3912566

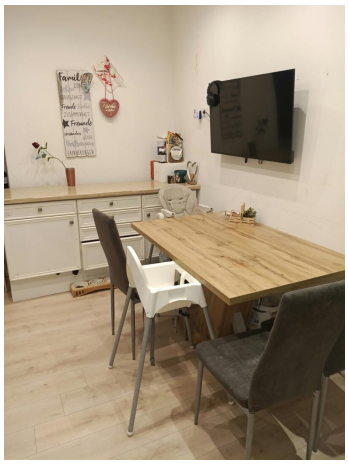
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







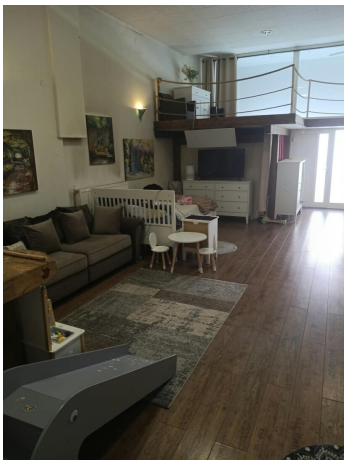






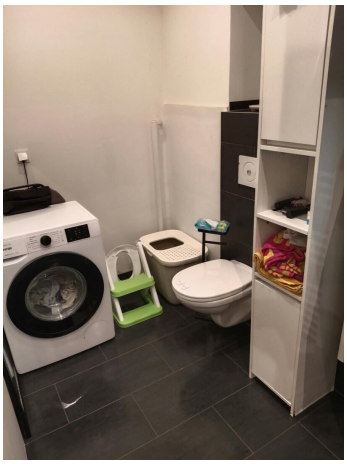







KATE





ERDGESCHOSS M1:100



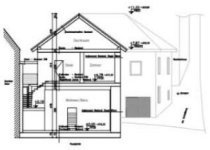
OBERGESCHOSS M1:100



LAGEPLAN M1:500




SCHNITT A-A M1:100



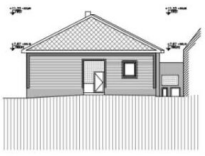
ANSICHT NORDEN M1:100



ANSICHT WESTEN M1:100



ANSICHT SÜDEN M1:100



ANSICHT OSTEN M1:100



Legende

| | | | |
|---|---|---|---|
| Neu | Stahlbeton | Objektkorn | |
| Bestand | Stegel | Regenwasser | 33.00 ist 312.32m² |
| Abbruch | Dämmung | Schmutzwasser | Ideal Astilo |
| | | Grundgrenze | |



EINREICHPLANUNG

Gültig für die Ausführung nachfolgend Datei nur Vorlage an der zuständigen Baubehörde

Projekt
**Umbau eines Geschäftslokals/Wohnhaus**
**Nutzungsänderung vom Geschäft auf Wohnen/Büro**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektverfasser: | Ing. | Plan-Nr. | Blatt |
| Einreichplan: | Ing. | 0 | 1/1 |
| Bauherr: | Ing. | | |
| Grundstück: | Ing. | | |
| Maßstab: | | | |
| Datum: | | | |

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten Wildon! Dieses großzügige Mehrfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie auf beeindruckenden 230 m² Wohnfläche ein komfortables und vielseitiges Wohnerlebnis. Mit insgesamt 6 Zimmern ist ausreichend Platz für alle Lebensbereiche – sei es für gemütliche Stunden, Arbeiten oder gemeinsames Familienleben.

3 Wohneinheiten mit dazugehörigem separaten Eingängen ermöglichen ein stressfreies Zusammenleben mehrer Generationen in einem Haus!

Der Kaufpreis von 333.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die Wert auf Raum und Qualität legen. Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung: Fliesen und Laminat sorgen für ein angenehmes Wohnklima, während die moderne Fernwärmeheizung für wohlige Wärme auch an kalten Tagen sorgt. Die Einbauküchen ist praktisch und stilvoll gestaltet und lädt zu kulinarischen Highlights ein. Getrennte Toiletten bieten zusätzlichen Komfort für alle Bewohner.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zwei weitere Stellplätze zur Verfügung – ein klarer Vorteil in der heutigen Zeit. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der nahegelegene Bahnhof und die Busverbindungen ermöglichen eine stressfreie Mobilität, sei es zur Arbeit oder in die umliegenden Städte wie Graz oder Leibnitz.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheke, Schule und Kindergarten sind schnell erreichbar – ideal für Familien mit Kindern. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Ihren Alltag bequem gestalten können.

Dieses Mehrfamilienhaus in Wildon vereint Lebensqualität, praktische Lage und attraktive Ausstattung. Greifen Sie zu und sichern Sie sich ein Zuhause, das Raum für Ihre Träume bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie viel Lebensqualität hier auf Sie wartet!

**Gerne informieren wir Sie privat in einem persönlichen Gespräch ausführlich über diese besondere Kaufgelegenheit und freuen uns auf Ihre Anfrage.**

**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