++ANLEGER AUFGEPASST++ TOP WOHNUNG im ZENTRUM von WAGNA++ NNF 68 m²++Befristet Vermietet mit hohen POTENZIAL++



Objektnummer: 300866

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Wagna
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 61,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Kaufpreis:	122.400,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	50,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H +43 676 4406035

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.












Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

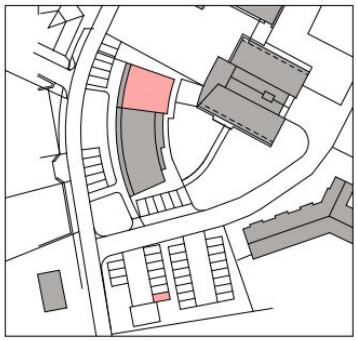
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at



TOP 3 / 2.OG

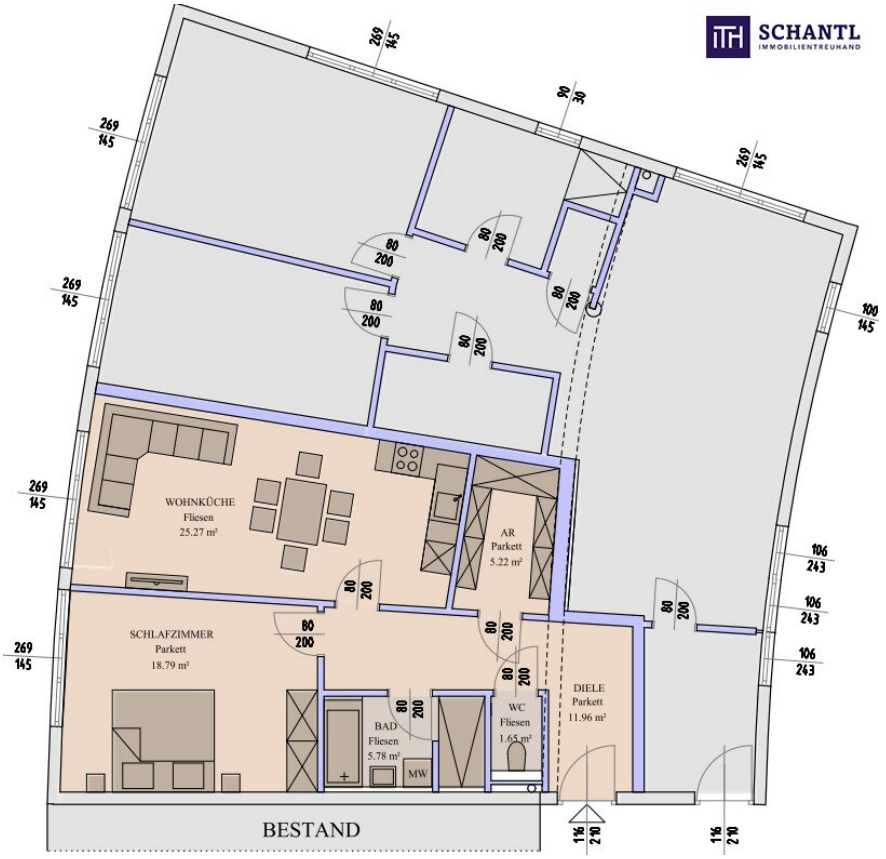
NETTOFLÄCHE: 68.62 m²

SCHLAFZIMMER =	18.79 m²
WOHNKÜCHE =	25.27 m²
BAD =	5.73 m²
WC =	1.65 m²
AR =	5.22 m²
DIELE =	11.96 m²
AUTOABSTELLPLATZ =	1 STK

KAUFPREIS = 169.000,00 €

exklusive Grunderwerbssteuer
exklusive Grundbuchseintragungsgebühr
exklusive Gebühren für die Vertragserrichtung
exklusive Barauslagen

M = 1:100



Objektbeschreibung

++ANLEGER AUFGEPASST++ TOP Wohnung im Zentrum von Wagna++ NNF 68 m²++Befristet Vermietet mit hohen POTENZIAL++

Willkommen in Ihrem neuen Investmentjuwel – top gepflegte und befristete Vorsorgewohnungen im Zentrum von 8435 Wagna, Steiermark.

Diese großzügigen Wohnung im 1. Stock bieten auf beeindruckender Weise viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Komfort .

Durch die hervorragende Lage und durch die Nähe zu Slowenien ist die zukünftige Vermietung problemlos. Die gepflegte Immobilie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, ideal für Familien oder als komfortable Vorsorgewohnung für

Singles oder Pärchen.

Die Wohnung überzeugt durch hochwertigen Bodenbelägen wie Fliesen und Parkett, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Zentralheizung sorgt für behagliche Wärme, während Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss für beste Unterhaltungsmöglichkeiten sorgen. Der Stadtblick und Grünblick aus den Fenstern lädt zum Entspannen ein und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Praktisch und komfortabel ist der zugeordnete Parkplatz, der direkt zu der Wohnungen gehört – ein seltener Vorteil, der das Parken stressfrei gestaltet. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Bus und Zug sind in unmittelbarer Nähe verbindet Sie schnell und unkompliziert mit dem Umland und der Umgebung.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, eine Apotheke, Bäcker, Cafe und Eisdiele und das Krankenhaus, Schulen sowie Supermärkte. Damit sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem erreichbar und macht die Wohnung besonders attraktiv für Familien oder als lukrative Vorsorgeimmobilie.

Diese Vorsorgewohnung in Wagna isr eine seltene Gelegenheit, hochwertige Wohnqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur zu verbinden. Profitieren Sie von der perfekten Kombination aus großzügigem Raumangebot, gepflegtem Zustand und zentraler Lage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Immobilienangebot und sichern Sie sich heute noch Ihre Kapitalanlage in der Steiermark!

FACTS:

- **Nettonutzfläche 68 m²**
- **hohes Potential durch Mietanpassung**
- **Autoabstellplatz im Eigentum**
- **befristet vermietet auf 3 Jahre**
- **Mietdauer 16.02.2026**
- **Nettomiete jährlich Euro 3.927,24**
- **BK HZ Brutto Euro 157,27 lt. Hausverwaltung**
- **BK- u. HZ-Kosten werden direkt von den Vermietern bezahlt**

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <2.250m
Post <2.250m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap