100 m² WOHNUNG mit 4 Zimmer zu einem TOP PREIS ! Im ZENTRUM von WAGNA!! INKLUSIVE AUTOABSTELLPLATZ in RUHE LAGE!



Objektnummer: 300867

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:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 61,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
Heizkosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz






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

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

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.

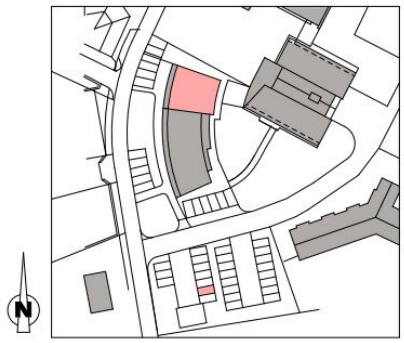
- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

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 4 / 2.OG

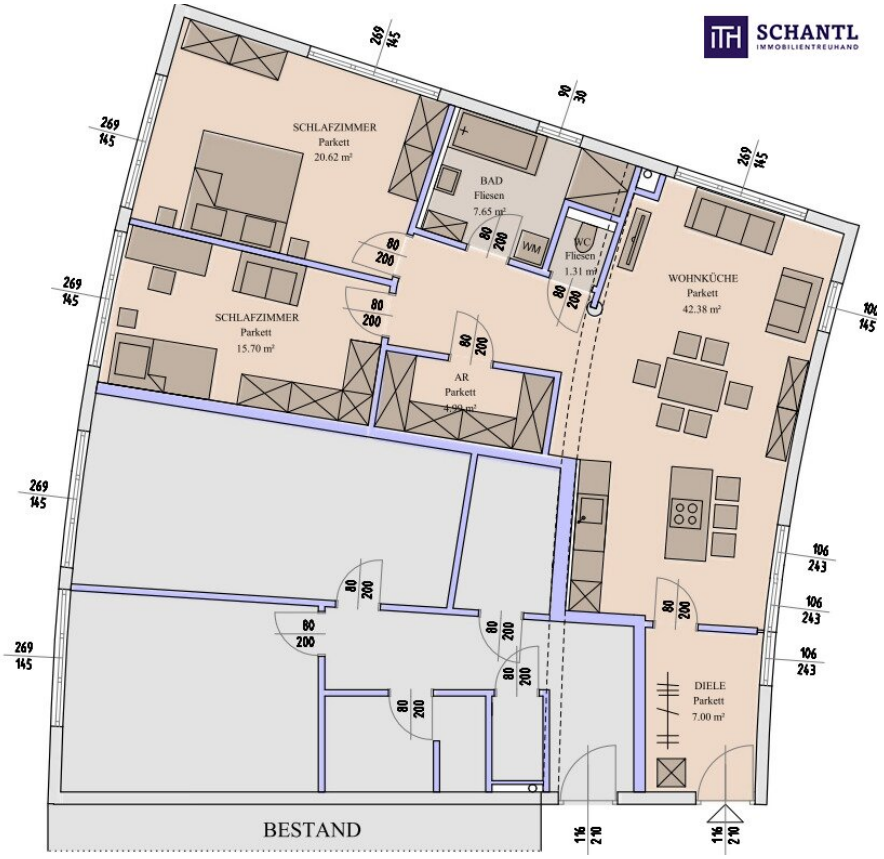
NETTOFLÄCHE: 99.65 m²

WOHNKÜCHE =	42.38 m²
SCHLAFZIMMER =	20.62 m²
SCHLAFZIMMER =	15.70 m²
BAD =	7.65 m²
WC =	1.31 m²
AR =	4.99 m²
DIELE =	7.00 m²
AUTOABSTELLPLATZ =	1 STK

MIETE = 229.000,00 €

exklusive Grunderwerbssteuer
exklusive Grundbuchseintragungsgebühr
exklusive Gebühren für die Vertragserrichtung
exklusive Barauslagen

M = 1:100



Objektbeschreibung

100 m² WOHNUNG mit 4 Zimmer zu einem TOP PREIS ! Im ZENTRUM von WAGNA!! INKLUSIVE AUTOABSTELLPLATZ in RUHE LAGE!

Willkommen in Ihrem neuen Wohnjuwel – top gepflegte große Familienwohnung im Zentrum von 8435 Wagna, Steiermark.

Diese großzügigen Wohnung im 2. Stock bieten auf beeindruckender Weise viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Komfort .

Die gepflegte Immobilie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, ideal für Familien.

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 im Eigentum, der direkt zu der Wohnung 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 machen die Wohnung besonders attraktiv für Familien oder als lukrative Vorsorgeimmobilie.

Diese große Familienwohnung im Zentrum von Wagna ist 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 Traumwohnung im Zentrum von Wagna!

FACTS:

- **Nettonutzfläche 100 m²**
- **TOP Lage**
- **WOZi 42,38 m²**
- **Schlafzimmer 1 20,62 m²**
- **Schlafzimmer 2 15,70 m²**
- **Badezimmer 7,65 m²**
- **WC 1,31 m²**
- **AR 5 m²**
- **Diele 7 m²**
- **Parkettböden**
- **Autoabstellplatz im Eigentum**
- **4 Zimmer**
- **BK HZ Brutto Euro 225,00 lt. Hausverwaltung**

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