

Inserat ID: 217035

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 750000€

Straße: Marktplatz

8435 Wagna

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 336.54m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Karl Großschädl

Tel: +43 676 4406035

karl.grossschaedl@schantl-ith.at

## ++ANLEGER AUFGEPASST++ 4 WOHNUNGEN in TOP LAGE WAGNA++ NNF 336 m<sup>2</sup>++Befristet Vermietet mit hohem POTENZIAL++



**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!  
Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuservideos
- Infrastrukturbericht
- Topi Fotos
- Qualitätsiegel

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
ImmobilienTreuhand GmbH  
Passauer Platz 5, 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 [f](#) [i](#) [t](#) [in](#) [www.schantl-ith.at](#)



**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](#)

++ANLEGER AUFGEPASST++ 4 WOHNUNGEN in TOP LAGE WAGNA++ NNF 336 m<sup>2</sup>++Befristet Vermietet mit hohem POTENZIAL++

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

Diese großzügigen Wohnung im 1. u. 2.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 Wohnungen überzeugen 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 sind die vier Stellplätze, die direkt zu den Wohnungen gehören ? 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, 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 Vorsorgewohnungen in Wagna sind 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:

Gesamtnutzungsfläche 336 m<sup>2</sup>

2 Wohnungen mit ca. 68 m<sup>2</sup>

2 Wohnungen mit ca. 99 m<sup>2</sup>

Derzeit alle befristet vermietet

hohes Potential durch Mietanpassung

zu jeder Wohnung gehört ein Autoabstellplatz

BK- u. HZ-Kosten werden direkt von den Vermietern bezahlt

Jährliche Mieteinnahmen Euro 18.272,00

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](http://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

## Eckdaten

Wohnfläche: 336.54m<sup>2</sup>

Zimmer: 10.5

Bäder: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 750000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Karl

Nachname: Großschädl

Tel.: +43 676 4406035

E-Mail: karl.grossschaedl@schantl-ith.at