



Inserat ID: 224714

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 110000€

Straße:

8410 Wildon

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

[jacqueline.fellner@schantl-ith.at](mailto:jacqueline.fellner@schantl-ith.at)

Wohnfläche: 50.59m<sup>2</sup>

## Jetzt investieren & profitieren: Charmante Maisonette-Wohnung in Wildon ? bereits vermietet!



Jetzt investieren & profitieren: Charmante Maisonette-Wohnung in Wildon ? bereits vermietet!

Die Vermietete Wohnung befindet sich in einer attraktiven und wachstumsstarken Lage, die eine ideale Grundlage für eine solide und langfristige Investition bietet. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind das Stadtzentrum sowie wichtige Knotenpunkte des öffentlichen Nahverkehrs in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich in direkter Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Mieter.

Zudem sind Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen nur einen Katzensprung entfernt, was diese Lage auch für Familien ideal macht. Die grüne Umgebung, mit Parks und Naherholungsgebieten, bietet zusätzliche Lebensqualität und steigert die Attraktivität des Objekts.

Durch die hohe Nachfrage nach Wohnraum in dieser Gegend profitieren Anleger von stabilen Mieteinnahmen und einer vielversprechenden Wertsteigerung.

Gartenweg 1, 8410 Wildon - TOP 3 - Maisonette - 1.OG/2.OG

Die Maisonette-Wohnung (50,59m<sup>2</sup>) ist Teil eines Zinshauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten.  
Raumaufteilung:

Vorraum - 1.OG

Bad/WC - 1.OG

Koch-Wohn- und Essbereich (inkl. Küche samt E-Geräten) - 1.OG

Schlafzimmer - 2.OG

Schrankraum - 2.OG

Highlights:

Top- Rendite

Parkmöglichkeiten: Ein fester Stellplatz sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür.

Zugewiesene Gartenfläche: Genießen Sie Ihre eigene kleine Grünfläche mit 57,81m<sup>2</sup>, die Raum für Entspannung, Gartenprojekte oder gemütliche Stunden im Freien bietet.

Attraktive Lage: Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenes und ruhigen Wohngegend  
? ideal für Mieter und Investoren.

Erwerb von weiteren Wohneinheiten möglich! Preisliste wird bei Anfrage zugeschickt!

EIGENNUTZUNG wäre ab 15. August 2027 (Ende Mietvertrag) möglich!

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für Anleger, die eine rentable Wohnung mit dem Plus an Komfort suchen. Greifen Sie zu und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot!

KAUFPREIS WOHNUNG: ? 110.000,00

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!

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;3.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.500m  
Bahnhof &lt;1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 50.59m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 134.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.58m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 110000€

Nebenkosten: 105€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

E-Mail: [jacqueline.fellner@schantl-ith.at](mailto:jacqueline.fellner@schantl-ith.at)