



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155342

erstellt am : 05.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 99000€

Straße:

8410 Wildon

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 50m²

Solides Investment in Wildon ? Vermietete Anlegerwohnung mit Zukunftspotenzial



Solides Investment in Wildon ? Vermietete Anlegerwohnung mit Zukunftspotenzial

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50m² Wohnfläche befindet sich in einer beliebten Wohnlage im südlichen Umland von Graz. Die Einheit ist aktuell vermietet und bietet Ihnen als Anleger eine sofortige Einnahmequelle in einem Wohnmarkt mit stabiler Nachfrage und langfristigem Wertentwicklungspotenzial.

Starke Lage mit Perspektive

Zentrale, ruhige Wohngegend Die Wohnung liegt in einer gut etablierten Wohnsiedlung mit angenehmem Wohnumfeld. Die ruhige Lage kombiniert mit guter Erreichbarkeit macht das Objekt besonders attraktiv für Mieter.

Gute Verkehrsanbindung Nur wenige Minuten entfernt befinden sich der Bahnhof sowie die Auffahrt zur A9. So sind Graz, Leibnitz oder die südsteirische Weinstraße schnell erreichbar ? ein Vorteil für Pendler und Berufstätige.

Voll erschlossene Infrastruktur Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind bequem erreichbar. Diese umfassende Nahversorgung spricht für eine hohe Wohnqualität und kontinuierliche Mietnachfrage.

Freizeit und Naherholung Die Umgebung lädt mit weitläufigen Grünflächen, Radwegen, dem Wildoner Badesee und der Mur zu Sport, Bewegung und Erholung ein. Eine Region, in der sich viele Mieter dauerhaft wohlfühlen.

Eckdaten der Wohnung

Wohnfläche: ca. 50?m²

2 Zimmer mit funktionaler Raumaufteilung

Helle Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre

Effiziente Fernwärmeheizung

Gepflegter Zustand

Solide Bausubstanz in Massivbauweise

Bestehendes Mietverhältnis ? laufende Einnahmen ab dem ersten Tag

Fazit Dieses Objekt vereint stabile Mieterträge, gute Lagequalität und langfristige Wertbeständigkeit. Ideal für Anleger, die auf Sicherheit, solides Wachstum und geringe Leerstandsrisiken setzen. Gerne senden wir Ihnen bei Interesse weitere Unterlagen oder vereinbaren einen unverbindlichen Gesprächstermin.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 50m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 134.7m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.58m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 99000€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at