



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 201325

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 67500€

Straße:

8410 Wildon

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

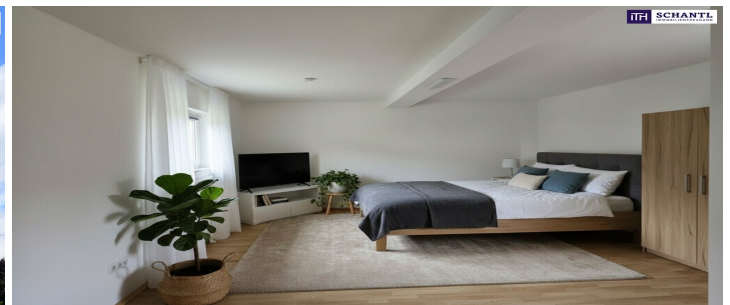
Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 32.82m²

INVESTITIONS-SCHNÄPPCHEN! Charmante Kapitalanlage in Wildon mit TOP RENDITE! Bereits VERMIETET!



INVESTITIONS-SCHNÄPPCHEN! Charmante Kapitalanlage in Wildon mit TOP RENDITE! Bereits vermietet!

Diese kleine, aber feine Anlegerwohnung, die bereits vermietet ist, bietet Ihnen die perfekte Investitionsmöglichkeit. Die kompakte, gut aufgeteilte Wohnfläche eignet sich ideal für Singles oder Paare und besticht durch ihre praktische Ausstattung und charmantes Ambiente.

Die Wohnung befindet sich in einem Zinshaus in Wildon, das auf einem großzügigen Grundstück

von insgesamt 1.698 m² liegt. Diese ruhige und dennoch zentrale Lage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus idyllischer Umgebung und guter Infrastruktur. Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag besonders angenehm gestaltet.

Gartenweg 1, 8410 Wildon - TOP 2 - EG

Die Wohnung (32,82m²) ist Teil eines Zinshauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten.
Raumaufteilung:

Vorraum

Bad/WC

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

Highlights:

Top- Rendite: Hauptmietzins netto /Monat von ?282,55 --> 5,11% Rendite

Parkmöglichkeiten: Ein fester Stellplatz sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür und kann separat erworben werden (Freifläche ? 4.500.-, Carport ? 6.000.-, Garage ? 8.000.-)

Zugewiesene Gartenfläche: Genießen Sie Ihre eigene kleine Grünfläche von 13,84m², die Raum für Entspannung, Gartenprojekte oder gemütliche Stunden im Freien bietet.

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

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

Kauf des Gesamtes Zinshaus möglich - alle 8 Einheiten - voll vermietet! Preis auf Anfrage!

EIGENNUTZUNG wäre ab MAI 2027 (Ende Mietvertrag) möglich!

Diese charmante Anlegerwohnung bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Rendite, sondern auch ein wertvolles Stück Lebensqualität in einer gefragten Lage. Mit ihrem durchdachten Grundriss, den modernen Ausstattungsmerkmalen und der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel stellt sie eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar.

Profitieren Sie von der stabilen Mieterschaft und den positiven Zukunftsaussichten des Standortes. Ob als Ergänzung Ihres Immobilienportfolios oder als erste Investition ? diese Wohnung ist eine Entscheidung, die sich langfristig auszahlen wird.

KAUFPREIS WOHNUNG: ? 67.500,00

PKW Abstellplätze erhältlich:

Garage á ? 8.000,00

Carport á ? 6.000,00

freier Stellplatz á ? 4.500,00

Noch weitere Wohnungen verfügbar - siehe Preisliste!

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!

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Kinder
<500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt
<1.000m
Bäckerei <500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post
<3.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss
<3.500m
Bahnhof <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 32.82m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 134.7m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.58m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 67500€

Nebenkosten: 56.85€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

E-Mail: jacqueline.fellner@schantl-ith.at