

Wohnen im Schloss Schwarzenegg! - 2 - Zimmer Wohnung



Objektnummer: 7386/20250653

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Schwarzeneggweg 1 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8410 Wildon |
| Baujahr: | 1600 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 73,93 m ² |
| Nutzfläche: | 73,93 m ² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Heizwärmebedarf: | D 113,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,73 |
| Gesamtmiete | 956,50 € |
| Kaltmiete (netto) | 464,90 € |
| Kaltmiete | 653,00 € |
| Betriebskosten: | 103,94 € |
| Heizkosten: | 192,83 € |
| USt.: | 110,67 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

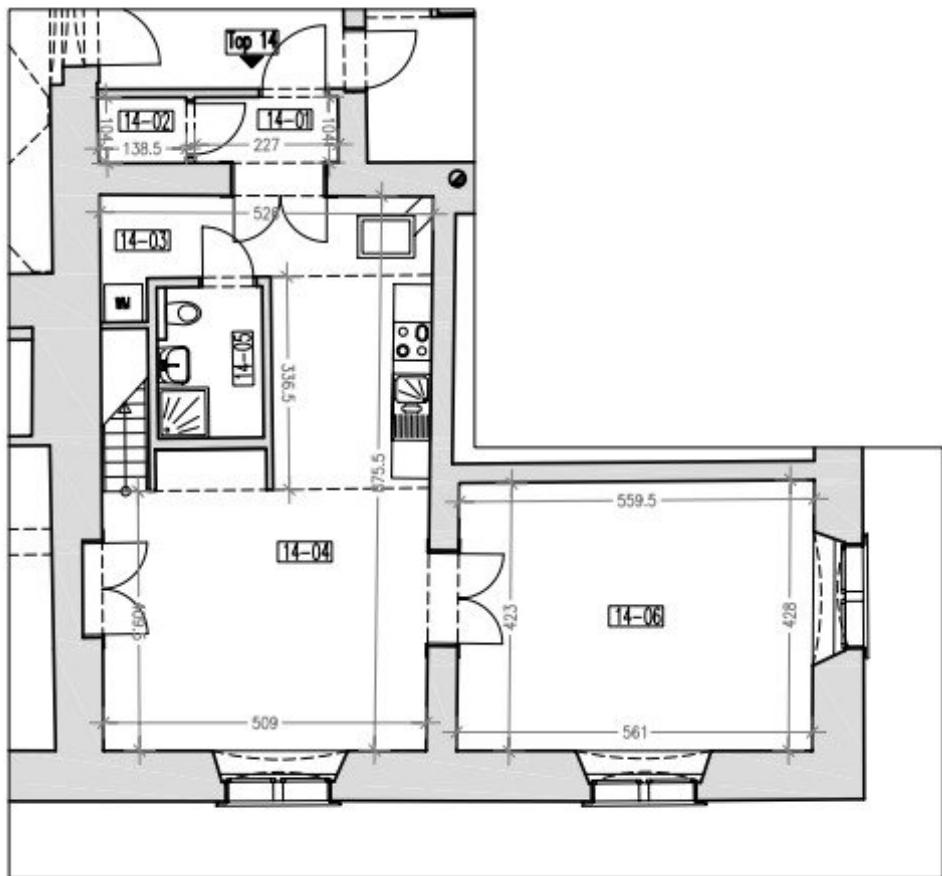












| | |
|------------------------------|-----------------------|
| 14-01 Vorraum | $F = 2.35\text{m}^2$ |
| 14-02 Abstellraum | $F = 1.45\text{m}^2$ |
| 14-03 Gang | $F = 7.23\text{m}^2$ |
| 14-04 Koch-Ess-Wohnb. | $F = 33.83\text{m}^2$ |
| 14-05 Bad/WC | $F = 3.85\text{m}^2$ |
| 14-06 Zimmer | $F = 25.22\text{m}^2$ |

Top 14 = 73,93m²

Maßstab: 1:100

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im geschichtsträchtigen Schloss Schwarzenegg in Wildon und verbindet historischen Flair mit modernem Wohnkomfort.

Das Objekt liegt im 2. Obergeschoss, das bequem mit dem Lift erreichbar ist.

Die Wohnung präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand und überzeugt durch eine **neuwertige Küche**, ein **modern ausgestattetes Badezimmer** sowie einen **schönen Holzboden**. Der großzügige Grundriss schafft ein offenes, helles Wohngefühl, ergänzt durch eine **erhöhte Galerie**, die sich als Arbeits- oder Lagerbereich nutzen lässt. Der Wohnung ist ein eigener **Carport-Stellplatz** zugeordneten.

Wohnfläche: 73,93 m²

Stockwerk: 2. Obergeschoss (mit Lift)

Bezug: ab sofort

Heizung: Fernwärme

Parkplatz: 1 Carport-Stellplatz inklusive

Ausstattung

- Neuwertige Einbauküche
- Modernes Badezimmer
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Erhöhte Fläche zur flexiblen Nutzung
- Lift im Haus
- Carport-Stellplatz
- Fernwärmeheizung

Sonstiges

Es besteht die Möglichkeit, die Grünflächen im Schlosshof (zwischen Schloss, Pferdestall und Parkflächen) sowie den Rosengarten (innerhalb der östlich des Schlosses gelegenen Balustrade) und die Parkflächen mitzubenutzen.

Im Schloss Schwarzenegg befindet sich im 2. Obergeschoss eine **Bibliothek**, die allen Mietern gemeinschaftlich zur Verfügung steht.

Darüber hinaus können drei Räumlichkeiten im Erdgeschoss – **Kapelle, Barocksaal und Gastro-Küche** – sowie die **Terrasse mit Grillplatz im Rosengarten** und die **WC-Anlage im ehemaligen Pferdestall** von den Mietern **prekaristisch mitbenutzt** werden.

Die Wohnung ist **ab sofort beziehbar**.

Ideal für Singles oder Paare, die das Besondere suchen – Wohnen mit Geschichte und modernem Komfort.

Hinweis zur Miete:

Die angeführte Miete basiert auf einer derzeit noch gültigen **Wohnbauförderung**, die mit **30.06.2033** ausläuft. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die Wohnung zu einem **geförderten Mietzins** angeboten. Nach Ablauf der Förderperiode wird ein **neuer, nicht geförderter Mietzins** festgelegt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <800m

Apotheke <1.375m

Kinder & Schulen

Schule <1.675m

Kindergarten <1.725m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <1.975m

Sonstige

Bank <1.550m

Geldautomat <1.550m

Post <3.225m

Polizei <1.800m

Verkehr

Bus <625m

Autobahnanschluss <1.375m

Bahnhof <1.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap