

**PERFEKT für FAMILIEN!! Charmante Maisonette mit 3
Zimmern inklusive Eigengarten und Einbauküche in
Wildon zu unschlagbarem Preis! Bezug ab JUNI 2026
möglich!**



Objektnummer: 294637

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Baujahr:	1989
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	78,09 m ²
Heizwärmebedarf:	E 134,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	160.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.041,08 €
Betriebskosten:	132,74 €
Heizkosten:	67,31 €
USt.:	26,73 €
Infos zu Preis:	

Ein Autostellplatz kann um € 4.500.- zusätzlich erworben werden.

Provisionsangabe:

5.760,00 € inkl. 20% USt.

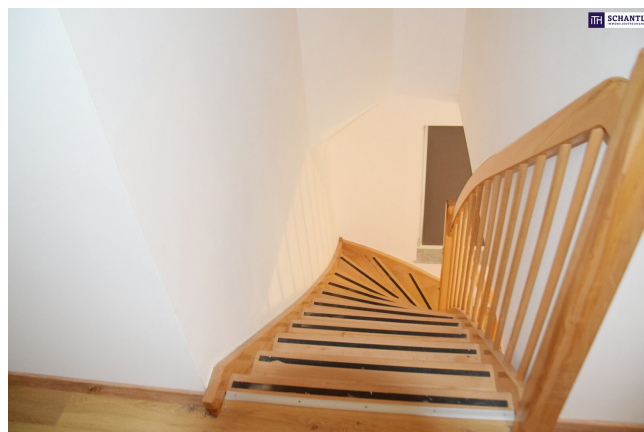
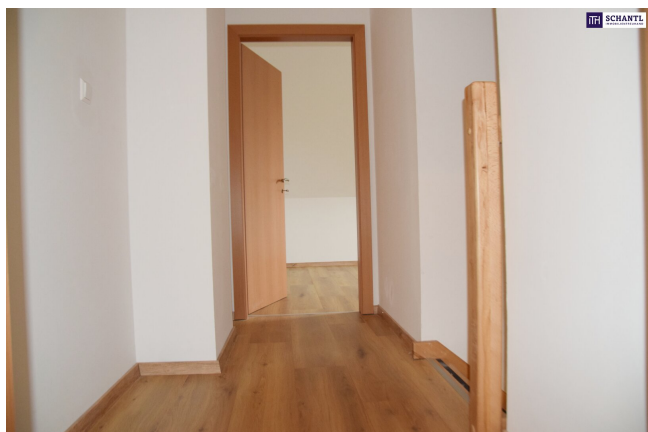
Ihr Ansprechpartner





















SCHANTL
IMMOBILIENFUNDING



SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTECHNIK

in Kooperation mit

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



SCHANTL
IMMOBILIENFUNDING



SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTECHNIK

in Kooperation mit

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

 VERMÖGENSAUFBAU Smart investieren, Zukunft gestalten.	 VERSICHERUNGEN Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.	 FINANZIERUNG Ihre Pläne, unsere Lösungen.
- Immobilien inkl. - Immobilienbewertung - Immobilienbeteiligungen - Vorsorgewohnung - Investmentfonds - Bauherrenmodelle - Unternehmensbeteiligungen - Edelmetalle - Technische Metalle - uvm.	- Kreditversicherungen - Eigenheim & Haushalt - Betriebsunterbrechung - Kranken- / Gesundheitsvers. - Unfallversicherungen - Sachversicherungen inkl. KFZ - Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen - Berufsunfähigkeitsvers. - uvm.	- Förderungsberatung - Klassische Finanzierungen - Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert) - Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.) - Immobilienleasing - Privatfinanzierungen - Umschuldungen - uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

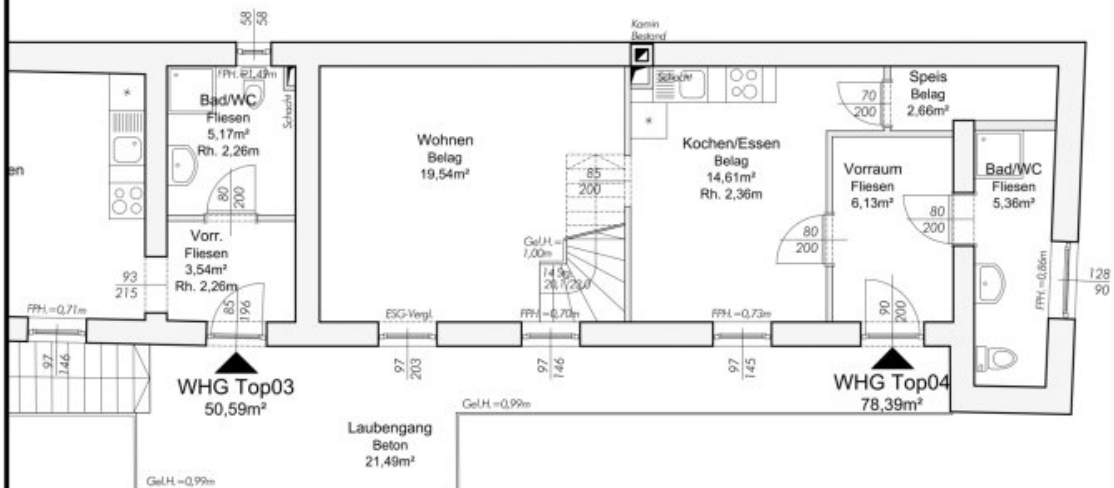
ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

GRUNDRISS OG (M 1:100)



PLANVERFASSER



BM DI Müller GmbH

adr. Klostersgasse 28/6, 8280 Fürstenfeld
FN 526937h
tel. 0664/6528399
mail. office@florian-mueller.at
web. www.florian-mueller.at



BAUWERBER/GRUNDEIGENTÜMER

Bollander GmbH (FN 572039i)
Haubenbiglstraße 1a/3/1
1190 Wien

GZ "24-GP42"

PLAN-NR. "24-GP42-B-013"

INDEX

GEZEICHNET

DATUM

BESCHREIBUNG

D

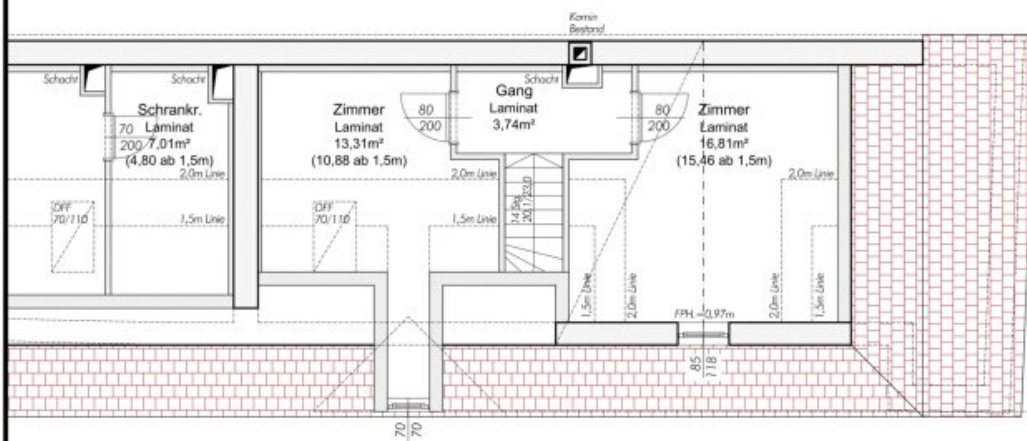
R.S./F.M.

17.01.2025

ENTWURFSPLAN

DER VORLIEGENDE PLAN BZW. UNTERLAGE IST GEISTIGES EIGENTUM DER BM DI MÜLLER GMBH. DIESE UNTERLAGE DARF WEDER GEÄNDERT, AUSGEFÜHRT, VERVIELFÄLTIGT NOCH AN DRITTE PERSONEN WEITERGEBEN WERDEN - DIES BEDARF DER AUSDRÜCKLICHEN SCHRIFTLICHEN ZUSTIMMUNG DES PLANVERFASSERS GEGEN ENTGELT! DER EINREICHPLAN STELLT KEINEN AUSFÜHRUNGSPLAN DAR - HIERZU SIND AUSFÜHRUNGSPLÄNE (POLIER-, DETAIL-, ELEKTRO-, HKLS-, STATIKPLÄNE, ETC) HERANZUZIEHEN!

GRUNDRISS DG (M 1:100)



PLANVERFASSER



BM DI Müller GmbH

adr. Klostersgasse 28/6, 8280 Fürstenfeld
FN 526937h
tel. 0664/6528399
mail office@florian-mueller.at
web www.florian-mueller.at



BAUWERBER/GRUNDEIGENTÜMER

Bollander GmbH (FN 572039i)
Haubenbiglstraße 1a/3/1
1190 Wien

GZ "24-GP42"

PLAN-NR. "24-GP42-B-016"

INDEX	GEZEICHNET	DATUM	BESCHREIBUNG
D	R.S./F.M.	17.01.2025	ENTWURFSPLAN

DER VORLIEGENDE PLAN BZW. UNTERLAGE IST GEISTIGES EIGENTUM DER BM DI MÜLLER GMBH. DIESE UNTERLAGE DARF WEDER GEÄNDERT, AUSGEFÜHRT, VERVIELFÄLTIGT NOCH AN DRITTE PERSONEN WEITERGEGEBEN WERDEN - DIES BEDARF DER AUSDRÜCKLICHEN SCHRIFTLICHEN ZUSTIMMUNG DES PLANVERFASSERS GEGEN ENTGELT! DER EINREICHPLAN STELLT KEINEN AUSFÜHRUNGSPLAN DAR - HIERZU SIND AUSFÜHRUNGSPLÄNE (POLIER-, DETAIL-, ELEKTRO-, HKLS-, STATIKPLÄNE, ETC) HERANZUZIEHEN!

Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF



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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

PERFEKT für FAMILIEN!! Charmante Maisonette mit 3 Zimmern inklusive Eigengarten und Einbauküche in Wildon zu unschlagbarem Preis! Bezug ab JUNI 2026 möglich!

Diese einladende **Maisonette-Wohnung** mit Eigengarten in der beliebten Marktgemeinde **Wildon** verbindet modernes Wohngefühl mit behaglichem Flair und bietet eine ideale Wohnlösung für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Gartenweg 1, 8410 Wildon - TOP 4 - Maisonette - 1.OG/2.OG

- Die Maisonette-Wohnung (85m²) 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- Preis**
- **Parkmöglichkeiten:** Ein fester Stellplatz sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür.
- **Zugewiesene Gartenfläche:** Genießen Sie Ihre eigene kleine Grünfläche mit 78,09 m², 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.
- **EIGENNUTZUNG ist ab JUNI 2026 (Mieter hat bereits gekündigt) möglich!**

KAUFPREIS WOHNUNG: € 160.000,00

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 & 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