

**++ANLEGER AUFGEPASST++ 4 WOHNUNGEN in TOP
LAGE WAGNA++ NNF 336 m²++Befristet Vermietet mit
hohen POTENZIAL++**



Objektnummer: 297568

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Wagna
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	336,54 m²
Zimmer:	10,50
Bäder:	4
WC:	4
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H +43 676 4406035

**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
Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

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

SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

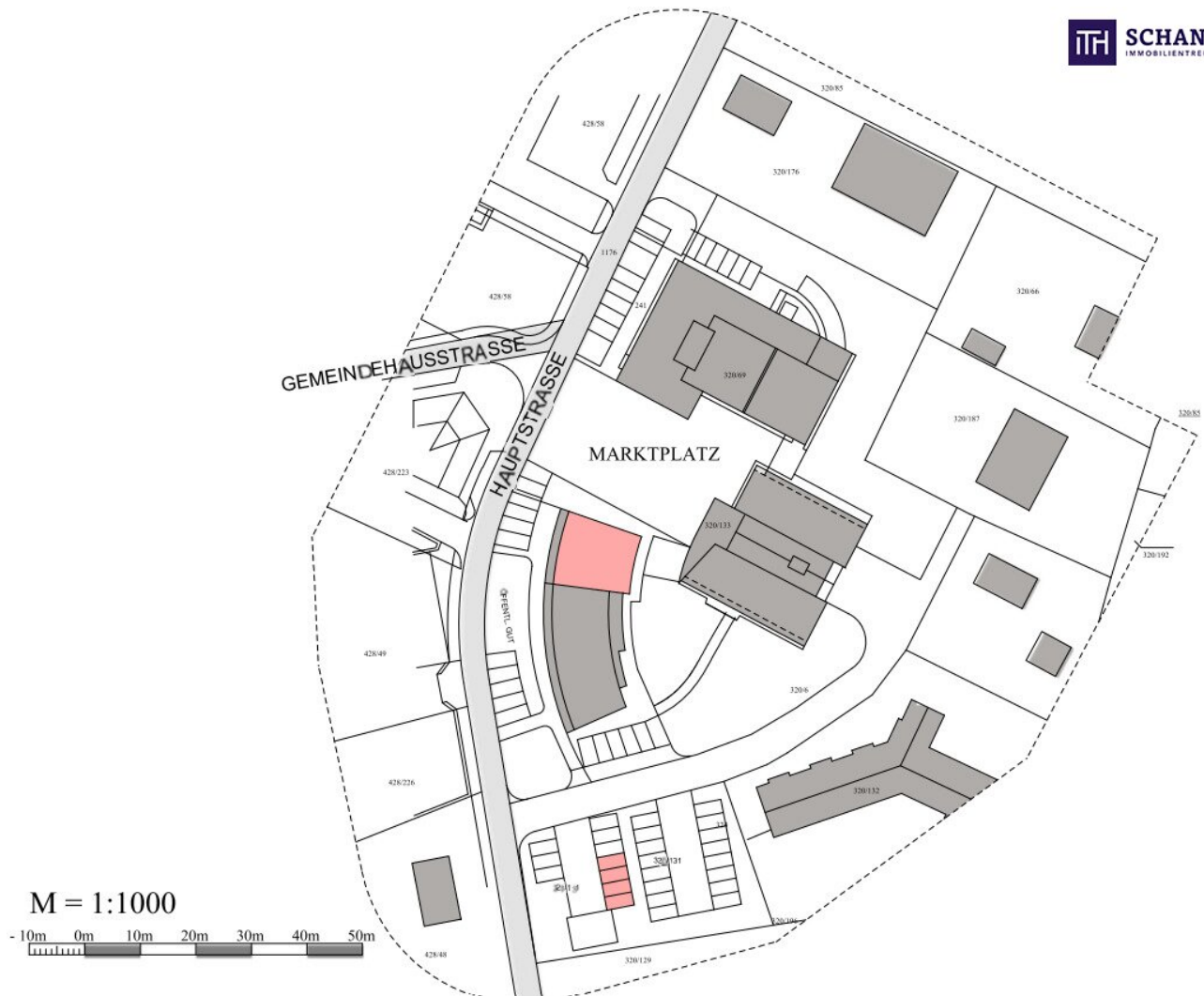
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

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

++ANLEGER AUFGEPASST++ 4 WOHNUNGEN in TOP LAGE WAGNA++ NNF 336 m²++Befristet Vermietet mit hohen POTENZIAL++

Willkommen in Ihrem neuen Investmentjuwel – vier gepflegte und befristete Vorsorgewohnungen i im Zentrum von 8435 Wagna, Steiermark.

Diese großzügigen Wohnung im 1. u. 2.Stock bieten auf beeindruckender Weise viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Komfort .

Durch die hervorragende Lage und durch die Nähe zu Slowenien ist die zukünftige Vermietung problemlos. Die gepflegte Immobilie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, ideal für Familien oder als komfortable Vorsorgewohnung für für Singles oder Pärchen.

Die Wohnungen überzeugen durch hochwertigen Bodenbelägen wie Fliesen und Parkett, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Zentralheizung sorgt für behagliche Wärme, während Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss für beste Unterhaltungsmöglichkeiten sorgen. Der Stadtblick und Grünblick aus den Fenstern lädt zum Entspannen ein und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Praktisch und komfortabel sind die vier Stellplätze, die direkt zu den Wohnungen gehören – ein seltener Vorteil, der das Parken stressfrei gestaltet. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Bus und Zug sind in unmittelbarer Nähe verbindet Sie schnell und unkompliziert mit dem Umland und der Umgebung.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, eine Apotheke, das Krankenhaus, Schulen sowie Supermärkte. Damit sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem erreichbar und machen die Wohnung besonders attraktiv für Familien oder als lukrative Vorsorgeimmobilie.

Diese Vorsorgewohnungen in Wagna sind eine seltene Gelegenheit, hochwertige Wohnqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur zu verbinden. Profitieren Sie von der perfekten Kombination aus großzügigem Raumangebot, gepflegtem Zustand und zentraler Lage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Immobilienangebot und sichern Sie sich heute noch Ihre Kapitalanlage in der Steiermark!

FACTS:

- **Gesamtnutzungsfläche 336 m²**
- **2 Wohnungen mit ca. 68 m²**
- **2 Wohnungen mit ca. 99 m²**
- **Derzeit alle befristet vermietet**
- **hohes Potential durch Mietanpassung**
- **zu jeder Wohnung gehört ein Autoabstellplatz**
- **BK- u. HZ-Kosten werden direkt von den Vermietern bezahlt**
- **Jährliche Mieteinnahmen Euro 18.272,00**

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

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 <250m

Apotheke <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <2.250m

Post <2.250m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap