

**Maisonette-Highlight in Wildon mit viel Charme – toller  
abtrennbarer Garten und Carportstellplatz! Ab sofort  
verfügbar!**



**Objektnummer: 294632**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

### Provisionsangabe:

5.760,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner







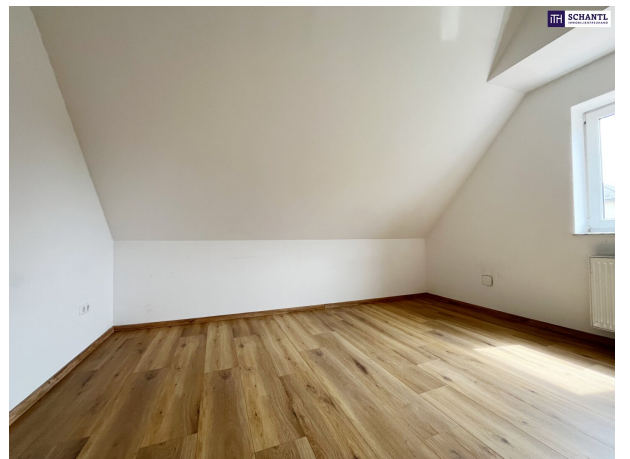














**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!  
Unsere Leistungen im Überblick:

**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  
Qualitätsiegel

**SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND**  
in Kooperation mit **SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND**

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://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 IMMOBILIENTREUHAND**  
in Kooperation mit **SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND**

[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

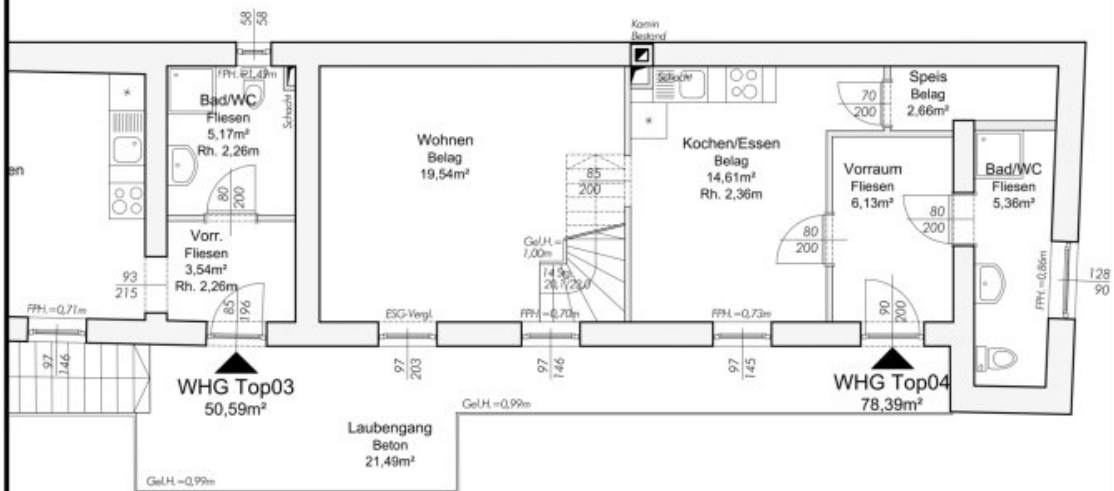
- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- 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



PLANVERFASSER



**BM DI Müller GmbH**

adr Klostergasse 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

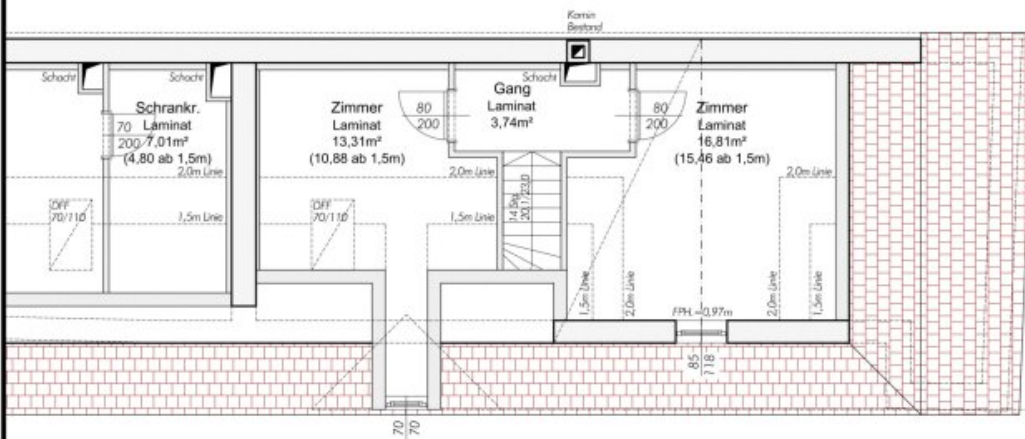
D

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!



PLANVERFASSER



**BM DI Müller GmbH**

adr Klostergasse 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 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!

- LEGENDE:
- Familien
  - Stiege
  - Entwässerung
  - FK, Kanal
  - Oberflächenwasser

**NEU**  
BEIHALTEN  
ABBRUCH

**RACHSCHWARZBLEICHEN**

Trennwerte laut statischen Erfordernis! Fundamente sind feinstreifer zumeist bis auf tragfähigen Grund zu führen!  
Ankern des Treppens und Abstiegs sind auszuführen, bei überhöhter Abstiegsöffnung! Treppentritt ist anzubringen, den Maß von PFD bis 30 Zentimeter über Stiegeaufbau sind Partigebäude! Treppentritt sind zu prüfen! Achtung auf Mehrerzeugung (siehe Veranschauligung) für Bereiche Balken- und Deckenflächen verwendet! Ausführung laut den stich. Budget, den Baubestimmungen, den Oberflächen sowie den entsprechenden Normen jeweils in der jeweiligen Fachlinie!

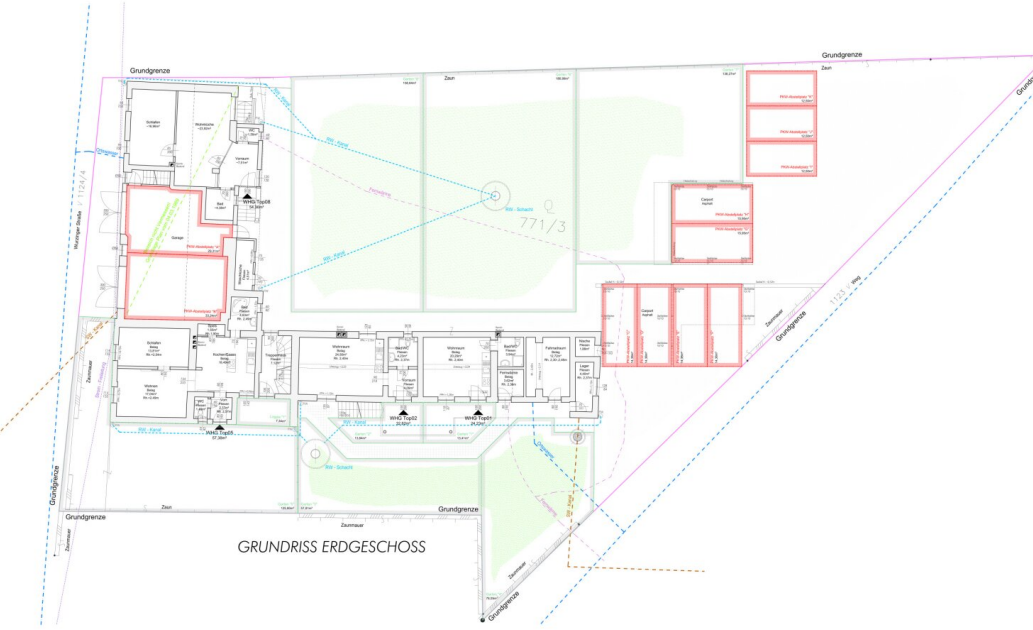
Die Leitungsführung oberhalb von Vor- und Katerngruppen via Krom, Messer, Falschkanal, Tefelton, etc. vor Baubeginn mit den entsprechenden Vorarbeiten abstimmen!

Überfließ- und Auflagen der Bodenbeläge sind vollständig anzubringen! Aufhängesysteme sind der Höhe anzupassen!

Abkürzung zu den verwendeten Abkürzungen:

BE Baubehörde  
BO Baupolizei  
EM Elektro  
FK Fallrohr  
FK Kanal  
PFD Fallrohr

<b>ENTWURFSPLAN</b>	
PROJEKT	OBJEKT "WÜRZINGERSTRASSE 6, 8410 WILDON"
PLANSKALA	Lageplan
MAßSTAB	M 1:100
OBJEKTDATEN	GST-NR.: 7710 EZ: 512 KO: 69 431 Wildon
BAUVERZEHR	Rollender GmbH (FN 572039) Hauptenngasse 1a/3/1 1190 Wien
GRUNDTUCHBESCHREIBUNG	Rollender GmbH (FN 572039) Hauptenngasse 1a/3/1 1190 Wien
BEPFORDER	
BEFORDER	
PLANVERFAHREN	BM DI Müller GmbH
UZ "24-GP4Z"	PLAN-NR. "24-GP4Z-001"
Datum	17.01.2025
Blatt	ENTWURFSPLAN



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

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**  
IMMOBILIEN TREUHAND

**ITH** SCHANTL  
IMMOBILIEN TREUHAND

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](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# 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

### **Maisonette-Highlight in Wildon mit viel Charme – toller abtrennbarer Garten und Carportstellplatz! Ab sofort verfügbar!**

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 (85m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>, 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 auch zur Vermietung

**KAUFPREIS WOHNUNG: € 160.000,00**

## **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](http://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