

Garteneckwohnung zum Wohlfühlen mit 4 Zimmer und Carportparkplatz



Wohnzimmer Blick Küche

Objektnummer: 1665_7672

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Baujahr:	ca. 2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	144,86 m ²
Keller:	4,29 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	299.500,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

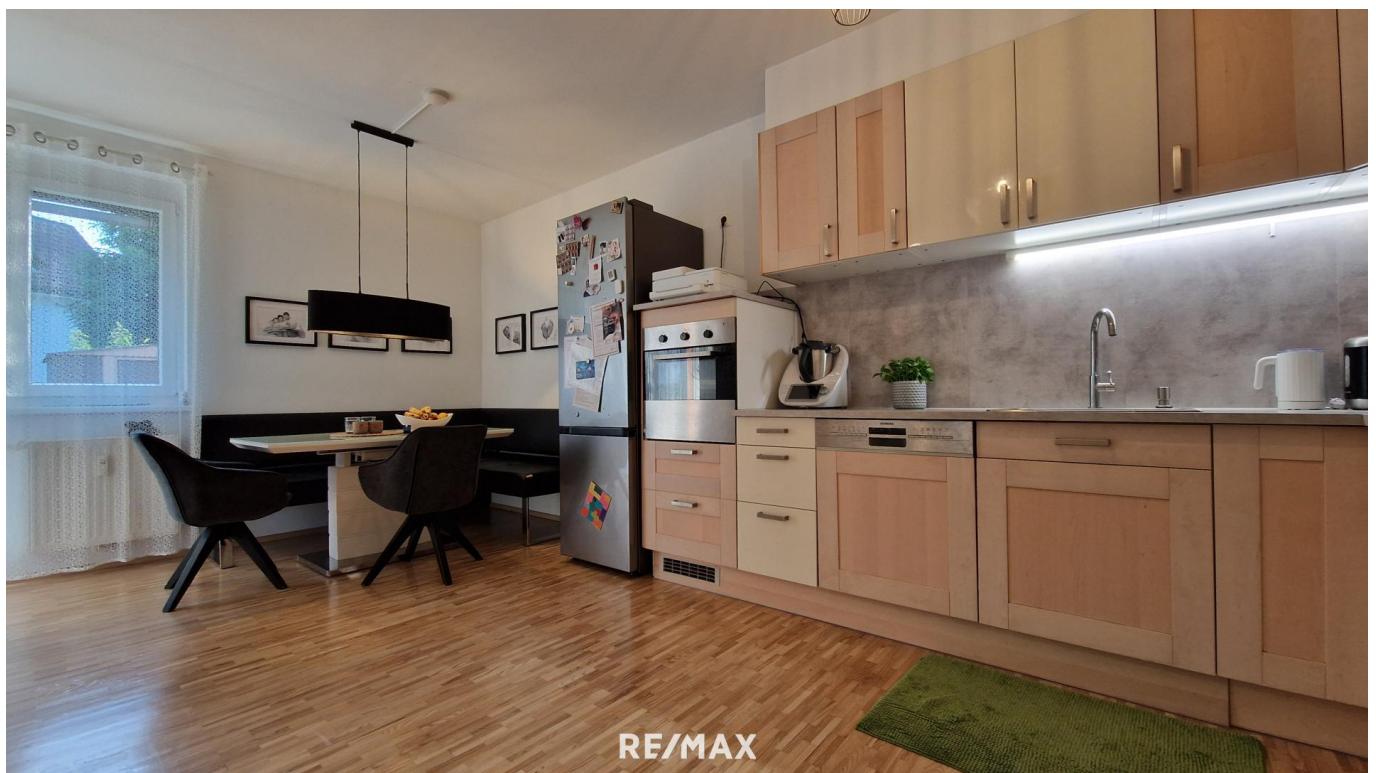
Ihr Ansprechpartner



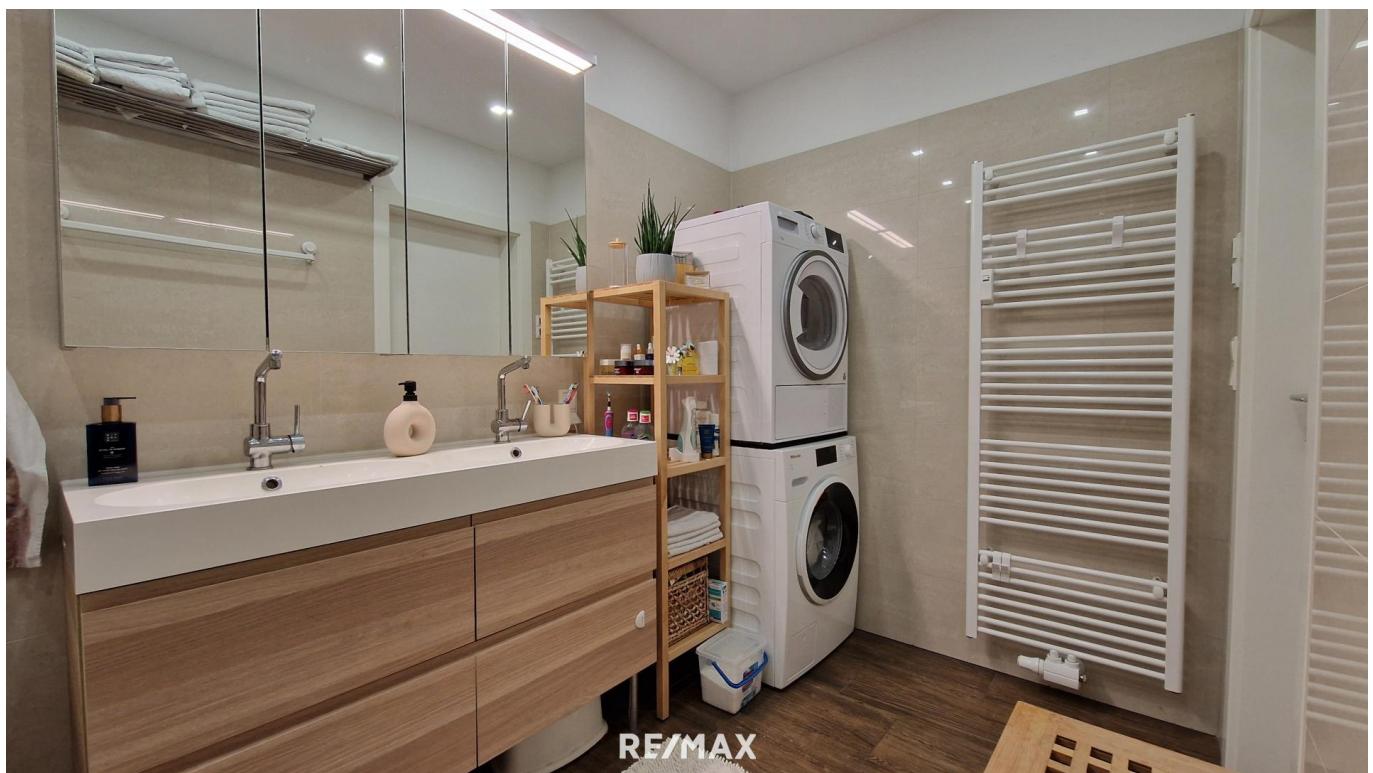
Lisa Pichler

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



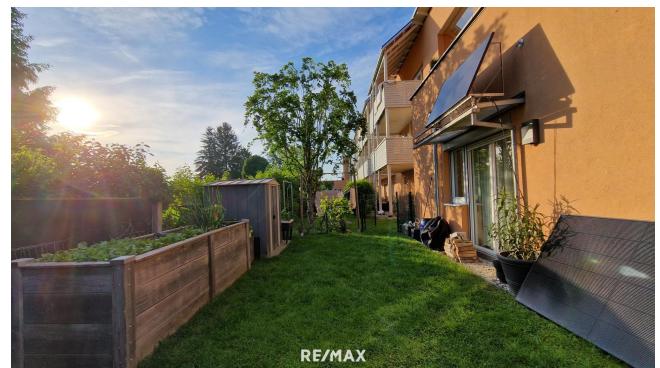
RE/MAX



RE/MAX



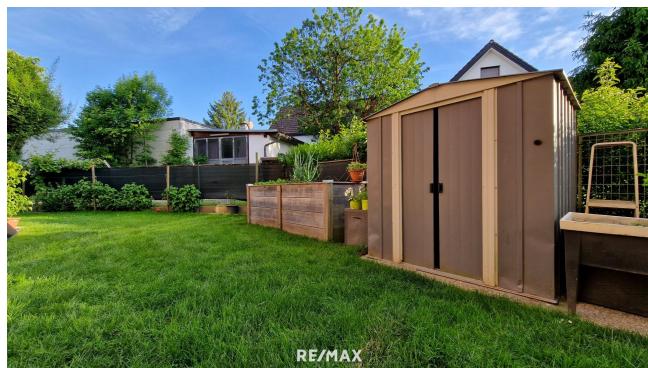
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer sonnendurchfluteten, rund 89 m² großen 4-Zimmer-Gartenwohnung in ruhiger, naturnaher Lage von Wildon, nur wenige Gehminuten vom **beliebten Wildoner Badesee** entfernt. Diese stilvolle Erdgeschosswohnung befindet sich in einer schönen Wohnanlage, welche 2012 fertiggestellt wurde, und bietet alles, was das Herz von Familien oder Paaren mit dem Wunsch nach einem entspannten Lebensstil begeht.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein ideales Wohnambiente: Das großzügige Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche überzeugt durch Helligkeit, Offenheit und einen geschmackvollen Raumtrenner, der eine angenehme Raumatmosphäre ermöglicht. Drei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsbereiche. Das Badezimmer präsentiert sich modern mit Badewanne, während die separate Toilette den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Im Jahr 2024 wurde der hochwertige Parkettboden im Hauptwohnraum fachgerecht geschliffen und neu eingelassen – ein echtes Plus für Wohnqualität und Design. Die 2-fach-verglasten Kunststofffenster sorgen in Kombination mit den **Solarpaneelen** zur Warmwasseraufbereitung für Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten. Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale FernwärmeverSORGUNG über Radiatoren.

Garten, Terrasse & Gemeinschaftsbereiche

Ein weiteres Highlight ist der ca. 145 m² große, private Garten in **bester Ecklage** – ideal für Kinder, Grillabende oder einfach entspannte Stunden im Grünen. Die angrenzende, rund 25 m² **große Terrasse** erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zum Genießen in der Sonne ein.

Der direkt erreichbare, allgemeine Kinderspielplatz der Wohnanlage bietet zusätzliche Familienfreundlichkeit. Ein großzügiger Carport-Stellplatz in unmittelbarer Nähe zur Wohnung rundet dieses attraktive Angebot ab.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in Wildon, eingebettet in eine familienfreundliche Nachbarschaft mit hoher Lebensqualität. Die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien, Banken, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Der Bahnhof Wildon ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Graz sowie Leibnitz. Mit dem Auto erreichen Sie die Landeshauptstadt Graz in etwa 25 Minuten über die A9.

Diese moderne Gartenwohnung vereint ruhiges, naturnahes Wohnen mit praktischer

Infrastruktur – ein echtes Zuhause für Menschen mit Anspruch an Komfort, Stil und Lebensqualität.

Wurden Sie inspiriert? Ich freue mich auf Ihre Anfrage und telefonische Kontaktaufnahme unter 0664 86 34 554!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch 44.8 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.62

Energieeffizienz:

Klasse Faktor G A+

Gesamtenergieeffizienz:

A+