

**Einfach sensationell! Attraktiver Preis-Leistungs-Hit –  
sofort verfügbar**



Oberer Markt 117-17

**Objektnummer: O2100167462**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberer Markt 117
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	88,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 91,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	112.000,00 €
Betriebskosten:	137,09 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

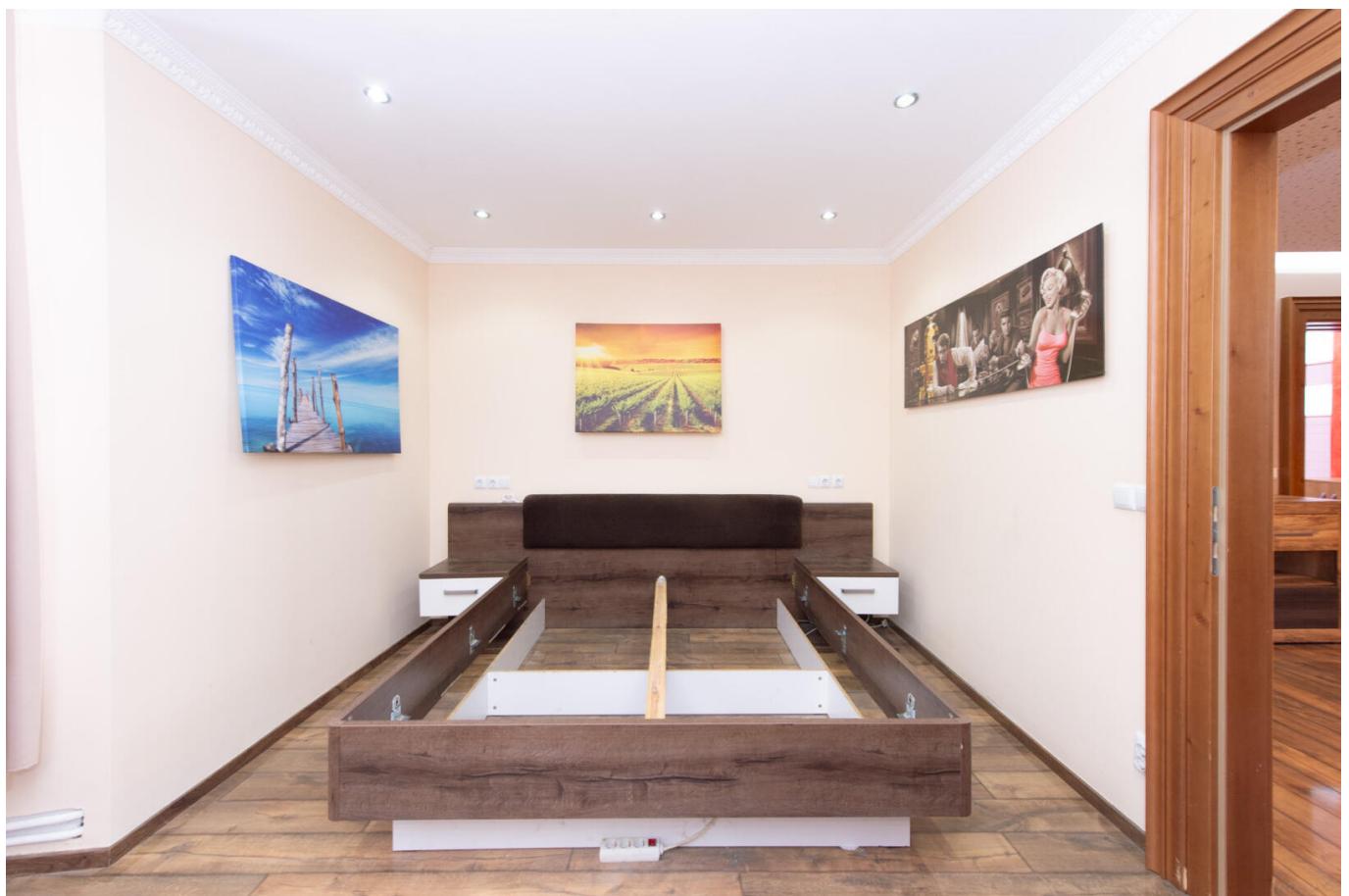


immoz

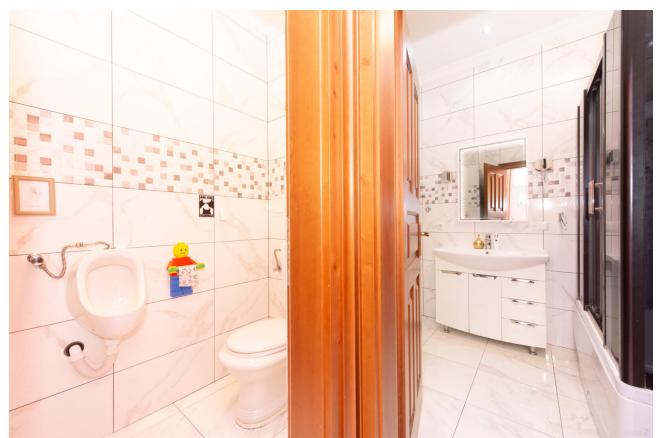


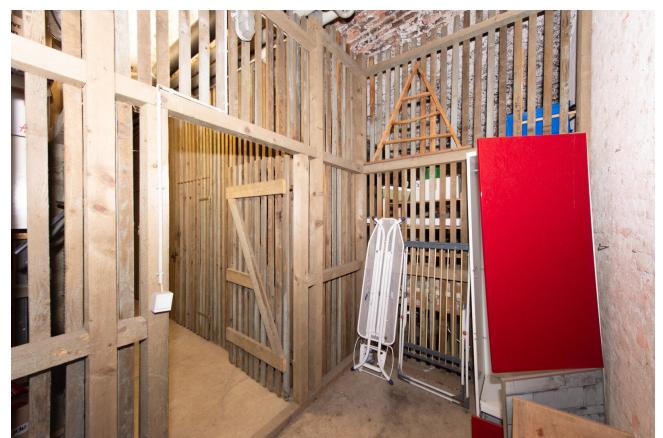
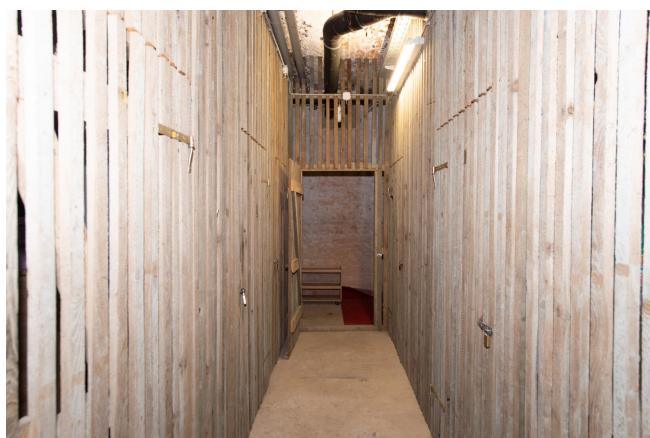












# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **gepflegte und sofort bezugsfähige Eigentumswohnung** mit einer Wohnfläche von rund **82 m<sup>2</sup>**, die durch ihre **großzügige Raumaufteilung, dicke Mauern** und einen **angenehmen Altbaucharakter** überzeugt.

Der **weitläufige Eingangsbereich** schafft einen einladenden ersten Eindruck und bietet direkten Zugang zur **Küche**, zum **Badezimmer**, zum **separaten WC** sowie zum **hellen Wohnzimmer**.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das **ruhig gelegene Schlafzimmer**, das ausreichend Platz für Erholung bietet.

Die Wohnung verfügt über ein **stimmungsvolles indirektes Beleuchtungssystem** sowie eine **voll ausgestattete Küche**, die funktional und zeitlos gestaltet ist. Edle **Feinsteinzeugfliesen in Marmoroptik** unterstreichen das gepflegte und moderne Wohnambiente.

Ein **PKW-Abstellplatz** im Wert von ca. **€ 8.000,-** kann optional erworben werden und ergänzt das Angebot ideal.

Ein **Kellerabteil mit ca. 6 m<sup>2</sup>** ist selbstverständlich im Kaufpreis inkludiert und bietet zusätzlichen Stauraum.

## Highlights im Überblick:

- ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Großzügige, gut geschnittene Räume
- Angenehmer Altbaucharakter mit massiven Mauern
- Voll ausgestattete Küche
- Indirekte Beleuchtung
- Hochwertige Feinsteinzeugfliesen in Marmoroptik
- Kellerabteil ca. 6 m<sup>2</sup> inklusive
- PKW-Stellplatz optional
- **Sofort verfügbar**

Eine **attraktive Wohnung mit überzeugendem Preis-Leistungs-Verhältnis**, ideal für Eigennutzer oder Anleger.

## Kosteninformationen:

Betriebskosten zuzüglich Strom- und Heiz- Warmwasserkosten (bisher ~ € 150.- inkl. 20% USt.). Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

## **Weitere Informationen**

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.