

***FÜR ANLEGER* Moderne 3-Zimmer Wohnung mit
Terrasse und Tiefgaragenstellplatz in einer exklusiven
Wohnanlage**



Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 7314/182

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,87 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	187.500,00 €
Betriebskosten:	145,02 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	28,65 €
Provisionsangabe:	

6.750,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



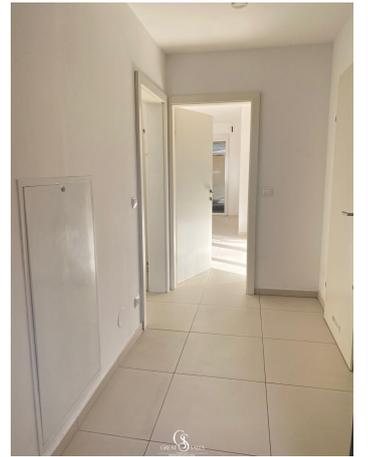
Markus Kothmüller

Great Sales GmbH - Immobilienvermittlung















Objektbeschreibung

Diese neuwertige Wohnanlage, bestehend aus 7 Baukörpern und einem wunderbaren Piazza besticht durch ihre originelle und exklusive Architektur. Bei der Ausrichtung der Wohnungen bzw. deren Terrassen wurde speziell auch auf Privatsphäre großen Wert gelegt.

Diese attraktive Anleger-Wohnung sowie der Tiefgaragenstellplatz wurde mit März 2024 neu vermietet, und bietet Ihnen eine sensationelle Rendite von rund 4%.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, ist bequem auch direkt von der Tiefgarage aus mit einem Lift zu erreichen und besticht durch ihre sehr hochwertige Ausstattung.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Vorraum
- großer Wohn-/Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- exklusives Badezimmer mit Dusche,
- separates WC
- Terrasse

Die gesamte Wohnung inklusive den Sanitärbereichen ist mit Feinsteinzeug-Bodenfliesen versehen. Diese werden mit einer elektronisch regelbaren Fußbodenheizung beheizt und sorgen so für ein sehr angenehmes Wohnambiente.

Die großzügigen Fenster- und Glasflächen, welche bis zum Boden reichen, schaffen sehr helle und lichtdurchflutende Räume. Diese können auch durch außenliegende Raffstores ausreichend abgedunkelt werden.

In einem sehr ansprechenden, exklusives Design sind die Bad-Armaturen sowie das getrennte WC gehalten. Das Bad beinhaltet eine begehbare Dusche, ein Waschbecken mit

Spiegel und Verbau sowie einen Waschmaschinen-Anschluss.

Auch die Küche, welche aus Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlfächer und sämtlichen Kästen besteht, ist in einem sehr ansprechenden Design gehalten.

Die Wohnung bietet außerdem eine südwestlich ausgerichtete Terrasse, welche einen tollen Vorplatz der Wohnung bietet.

Auch ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Ein Tiefgaragenstellplatz im 1. UG ist ebenso vermietet und auch teil des Kaufgegenstandes. Optional können auch weitere Tiefgaragenstellplätze in der Wohnanlage erworben werden - Preis auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap