

**Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und
Garage in Graz - Perfektes Potential für individuelles
Wohnen!**



Objektnummer: 8014/178

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	131,09 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	951,00 m²
Keller:	58,77 m²
Heizwärmebedarf:	G 287,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Moderer

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG |
1100 Wien



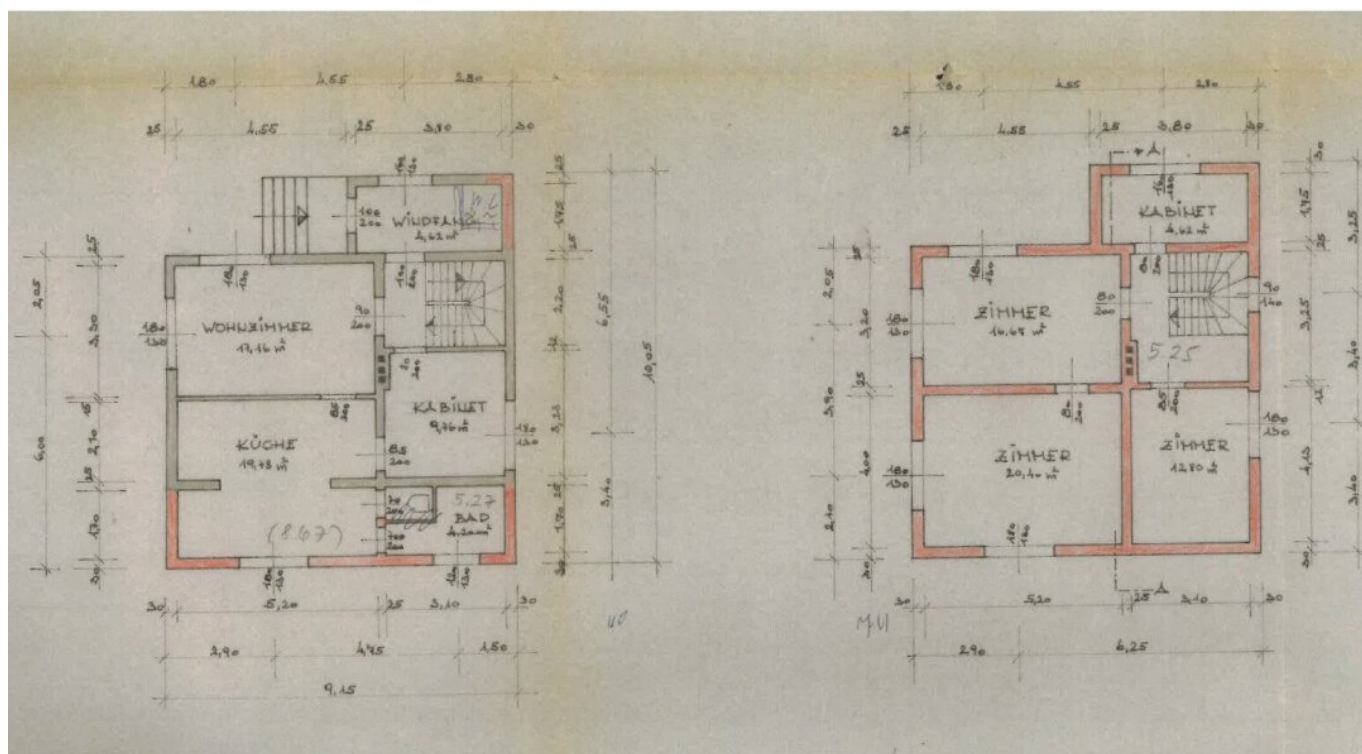












Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in diesem bezaubernden Einfamilienhaus, welches sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft befindet und darauf wartet, von Ihnen und Ihrer Familie entdeckt zu werden. Es erwartet Sie ein großzügiges Zuhause mit einer Wohnfläche von 131.09m² und 5 geräumigen Zimmern, 2 Kabinett sowie ein Badezimmer, somit werden all Ihre Wohnbedürfnisse erfüllt.

Das Haus bietet eine fantastische Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu gestalten und nach Ihren persönlichen Wünschen zu verwirklichen. Der wunderschöne Garten mit einer Fläche von 1.074m² lädt zu Familienaktivitäten, Grillabenden oder einfach nur zum Entspannen im Freien ein. Ein weiterer Vorteil des Hauses sind die zwei Brunnen, somit ist die Wasserversorgung für die Gartenpflege gegeben. Von Ihrem Balkon aus können Sie den atemberaubenden Fernblick und die umgebende Naturlandschaft genießen und sich von der Ruhe und Schönheit der Umgebung verzaubern lassen.

Die Immobilie ist zum Teil mit einem hochwertigen Eichenparkettboden sowie mit einem PVC-Boden ausgestattet und wird durch umweltfreundliche Fernwärme beheizt, was für eine angenehme Wärme in Ihrem Zuhause sorgt. Zusätzlich verfügt das Haus über einen Heizofen und über eine Stromheizung, welche auch in den kälteren Monaten für ein gemütliches Ambiente sorgen. Das Badezimmer bietet mit einem Fenster und einer Badewanne ein entspanntes Badeerlebnis. Weiteren Stauraum im Haus bietet der trockene ca. 59m² große Keller. Außerdem gibt es die Möglichkeit den Dachboden (ca. 50m²) auszubauen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die geräumige Garage, welche Platz für zwei Autos und zusätzlichen Stauraum bietet. Parkprobleme gehören somit der Vergangenheit an. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da eine Bushaltestelle direkt vor der Haustüre liegt und Sie bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden bringt. Außerdem befindet sich die Autobahnauffahrt Richtung Wien und Kärnten in unmittelbarer Nähe.

Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe des Hauses. Auch die Shopping-City-Seiersberg erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Dieses Haus in Seiersberg bietet nicht nur eine perfekte Lage und eine ruhige Umgebung, sondern auch die Möglichkeit, ein persönliches und individuelles Wohnerlebnis zu schaffen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um Ihr neues Zuhause zu entdecken. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Hauskauf zu begleiten und Ihnen dabei zu helfen, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap