

**SOMMER, SONNE, SONNENSCHNEIN: Hell & freundlich,
Balkon, 2 Bäder, Carport - was will man mehr? Gleich
anfragen und Termin vereinbaren!**



Objektnummer: 265200

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	119,20 €
Heizkosten:	121,70 €
USt.:	36,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



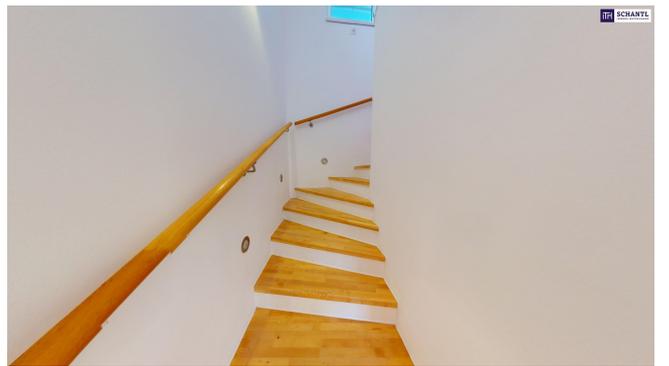
Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz













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

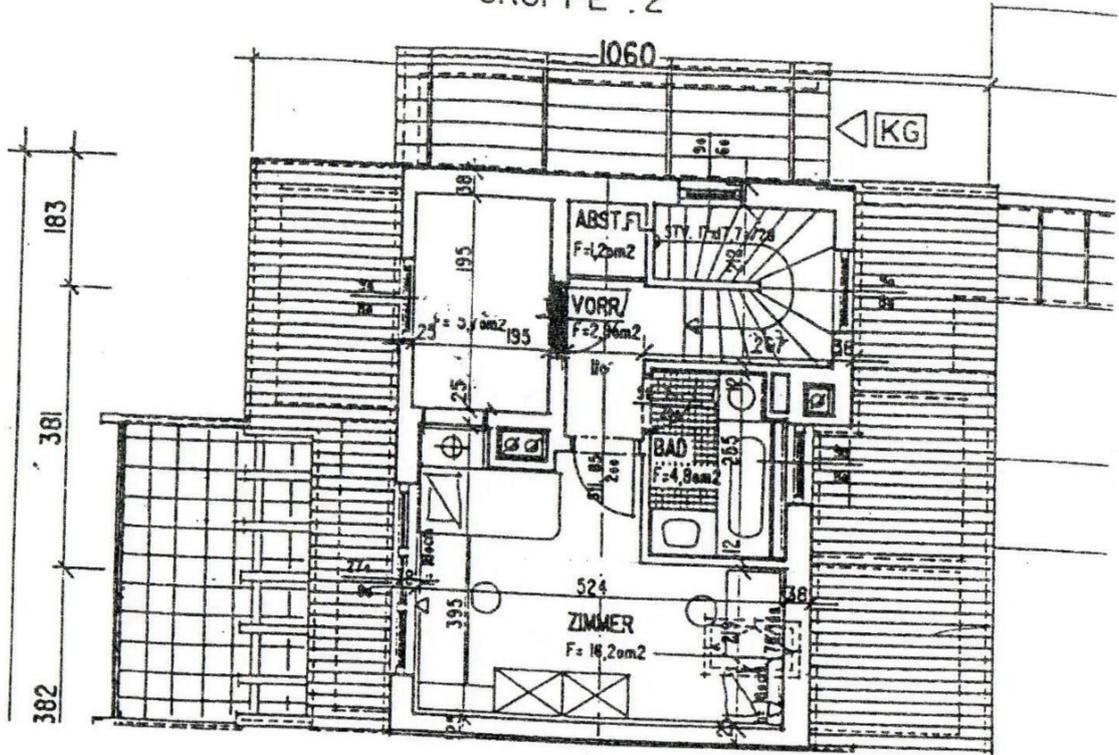
Top Photos

Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



GRUPPE .2



Objektbeschreibung

SOMMER, SONNE, SONNENSCHEN: Hell & freundlich, Balkon, 2 Bäder, Carport - was will man mehr? Gleich anfragen und Termin vereinbaren!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese geräumige Maisonettenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables Wohnen wünschen. Mit einer erstklassigen Lage in der Nähe von Seiersberg und dennoch in einer ruhigen Umgebung, ist diese Immobilie perfekt für Familien oder Pendler.

Merkmale:

- 3 Schlafzimmer für ausreichend Privatsphäre und Platz
- Großer Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon für entspannte Abende
- Ein Carport für bequemes Parken direkt am Haus
- Eine schöne Einbauküche, die zum Kochen und Geselligkeit einlädt
- 2 Badezimmer: eines mit Dusche und WC, das andere mit Badewanne und WC
- Parkettböden für ein elegantes und pflegeleichtes Ambiente
- Helle Räume dank vieler Fenster, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen
- Sehr gepflegter Zustand, frisch ausgemalt und bereit zum Einziehen

Raumaufteilung:

EG:

Windfang	4,80	m ²
Küche	5,30	m ²
Wohnen-Essen	23,40	m ²
Vorraum	3,50	m ²
Bad/WC	2,70	m ²
Zimmer	11,60	m ²
Treppenbereich	2,59	m ²

OG:

Vorraum	2,86	m ²
Abstellraum	1,20	m ²
Zimmer	5,70	m ²
Zimmer	18,20	m ²
Bad/WC	4,80	m ²
Treppenbereich	2,86	m ²
Gesamt	89,51	m ²
Balkon	10,6	m ²

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage nahe Seiersberg-Pirka, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen bietet. Gleichzeitig genießen Sie hier die Ruhe und Privatsphäre einer Wohngegend und haben doch die Nähe zur Stadt Graz.

Zusammenfassung:

Diese Maisonettenwohnung vereint Komfort, Stil und Funktionalität auf höchstem Niveau. Mit großzügigen Wohnflächen, hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und einer erstklassigen Lage ist sie ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer. Zögern Sie nicht, diese

Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Angebot persönlich zu präsentieren.

Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie!

www.schantl-ith.at

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <3.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap