

HIGHLIGHT - Penthouse mit 181,60 m² Dachterrasse! Egal ob es privat in die Shopping-City-Seiersberg oder beruflich auf die Autobahn geht - hier liegt beides nur einen Katzensprung entfernt. Das Leben ist zu kurz für ungenutzte Meters!



Objektnummer: 279256

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,90 m ²
Nutzfläche:	107,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	760.000,00 €
Provisionsangabe:	

27.360,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436642540410





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

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

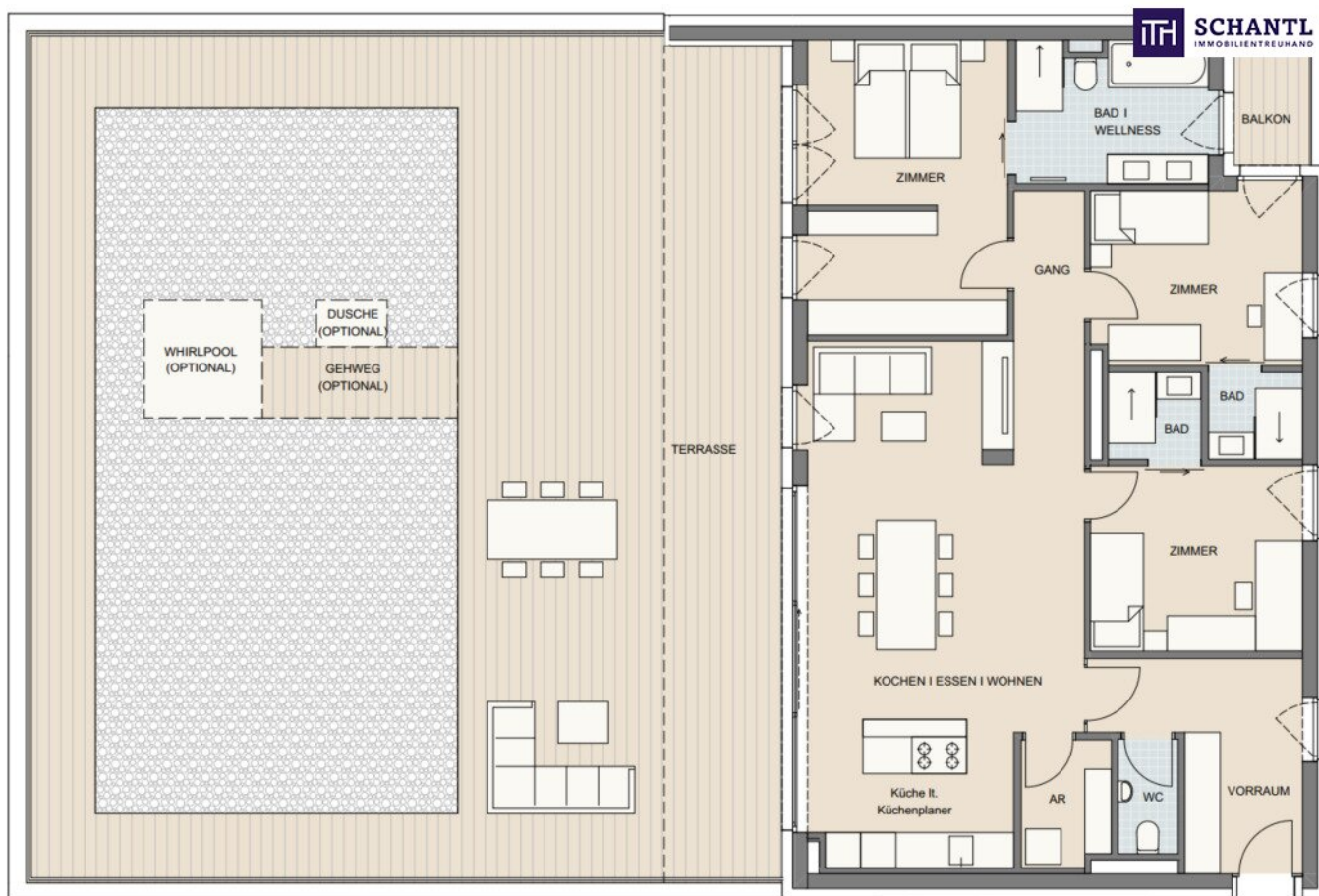
FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT









TOP 31



107.9 m²

VORRAUM	9.4 m ²
GANG	3.0 m ²
ABSTELLRAUM	3.2 m ²
WC	2.0 m ²
BAD I WELLNESS	8.0 m ²
BAD	2.3 m ²
BAD	2.3 m ²
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	39.0 m ²
ZIMMER	16.8 m ²
ZIMMER	11.3 m ²
ZIMMER	10.6 m ²
TERRASSE (inkl. Kies)	ca. 181.6 m ²
BALKON	ca. 3.0 m ²

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

- HIGHLIGHT -

Penthouse mit 181,60 m² Dachterrasse! Egal ob es privat in die Shopping-City-Seiersberg oder beruflich auf die Autobahn geht - hier liegt beides nur einen Katzensprung entfernt. Das Leben ist zu kurz für unnötig-weite Wege!

Entdecken Sie diese traumhafte Eigentumswohnung mit luxuriöser Raumaufteilung und großzügigen Freiflächen.

Hier treffen moderner Wohnkomfort und perfekte Lage aufeinander – ideal für Familien, Paare oder als langfristige Investition in die Zukunft.

Facts:

- 2. **Wohnfläche:** Großzügige 107,90 m² mit optimaler Raumaufteilung
- 4. **Freiflächen:** Riesige Terrasse mit **ca. 181,6 m²** und ein zusätzlicher Balkon mit **ca. 3,0 m²**
- 6. **Zimmeranzahl:** 4 Räume inklusive offener Wohnküche und 3 Schlafzimmer
- 8. **Wellness-Bereich:** Hauptbad mit Wellness-Charakter und ein zusätzliches Badezimmer
- 10. **Attraktive Lage:** Zentral und dennoch ruhig gelegen, mit bester Infrastruktur in der Nähe

Highlights:

2. **Großzügige Terrasse** – Mit einer Fläche von ca. 181,6 m² bietet die Terrasse Raum für Entspannung, Grillabende und Urban Gardening.
4. **Moderner Wohn-Ess-Bereich** – Offenes **39,0 m² großes Koch-, Ess- und Wohnzimmer** mit Zugang zur Terrasse – der perfekte Ort für gemütliche Stunden und geselliges Beisammensein.
6. **Drei Schlafzimmer** – Viel Platz für Familien oder Homeoffice-Nutzung mit Zimmergrößen von **16,8 m², 11,3 m² und 10,6 m²**.
8. **Luxuriöses Hauptbad** – Großzügiges **8,0 m² Bad mit Wellness-Charakter** und separatem WC für Komfort und Entspannung.
10. **Zusätzliches Bad** – Mit einer Fläche von **2,3 m²**, ideal für Gäste oder als Ergänzung für Familien.
12. **Abstellraum** – Praktische **3,2 m²** für Stauraum und Ordnung in Ihrem Zuhause.
14. **Ideale Lage** – Perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und schnelle Erreichbarkeit von Supermärkten, Schulen, Ärzten und Freizeitmöglichkeiten.
16. **Helle, lichtdurchflutete Räume** – Großzügige Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.
18. **Privater Balkon** – Neben der riesigen Terrasse bietet der Balkon mit **ca. 3,0 m²** zusätzlichen Freiraum.
20. **Hochwertige Bauweise** – Zeitgemäße Materialien und energieeffiziente Bauweise für ein nachhaltiges Wohnerlebnis.

Raumaufteilung im Überblick:

- **Vorraum:** 9,4 m² – einladend und praktisch

- **Gang:** 3,0 m² – verbindet die Räume harmonisch
- **Abstellraum:** 3,2 m² – ideal für Alltagsgegenstände
- **WC:** 2,0 m² – separat für mehr Privatsphäre
- **Bad / Wellness:** 8,0 m² – Ihre persönliche Wohlfühloase
- **Zusätzliches Bad:** 2,3 m² – optimal für Gäste oder Familienmitglieder
- **Küche / Essen / Wohnen:** 39,0 m² – großzügiger Treffpunkt für die Familie
- **Zimmer 1:** 16,8 m² – ideal als Elternschlafzimmer
- **Zimmer 2:** 11,3 m² – perfekt für Kinder oder Homeoffice
- **Zimmer 3:** 10,6 m² – vielseitig nutzbar
- **Terrasse:** ca. 181,6 m² – Highlight mit unvergleichlicher Größe
- **Balkon:** ca. 3,0 m² – ein zusätzlicher Rückzugsort

Ihr neues Zuhause oder Ihre nächste Kapitalanlage!

Diese exklusive Wohnung bietet Ihnen alles, was modernes Wohnen ausmacht – ein großzügiges Raumkonzept, private Freiflächen und eine perfekte Lage. Ob Sie selbst einziehen oder vermieten möchten, dieses Objekt ist eine sichere Investition in die Zukunft.

Es besteht die Möglichkeit, **Tiefgaragenparkplätze** separat zu erwerben. So bleibt Ihr Fahrzeug sicher und geschützt, und Sie profitieren von maximalem Komfort – direkt von der

Tiefgarage ins Penthouse!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück zu präsentieren.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap