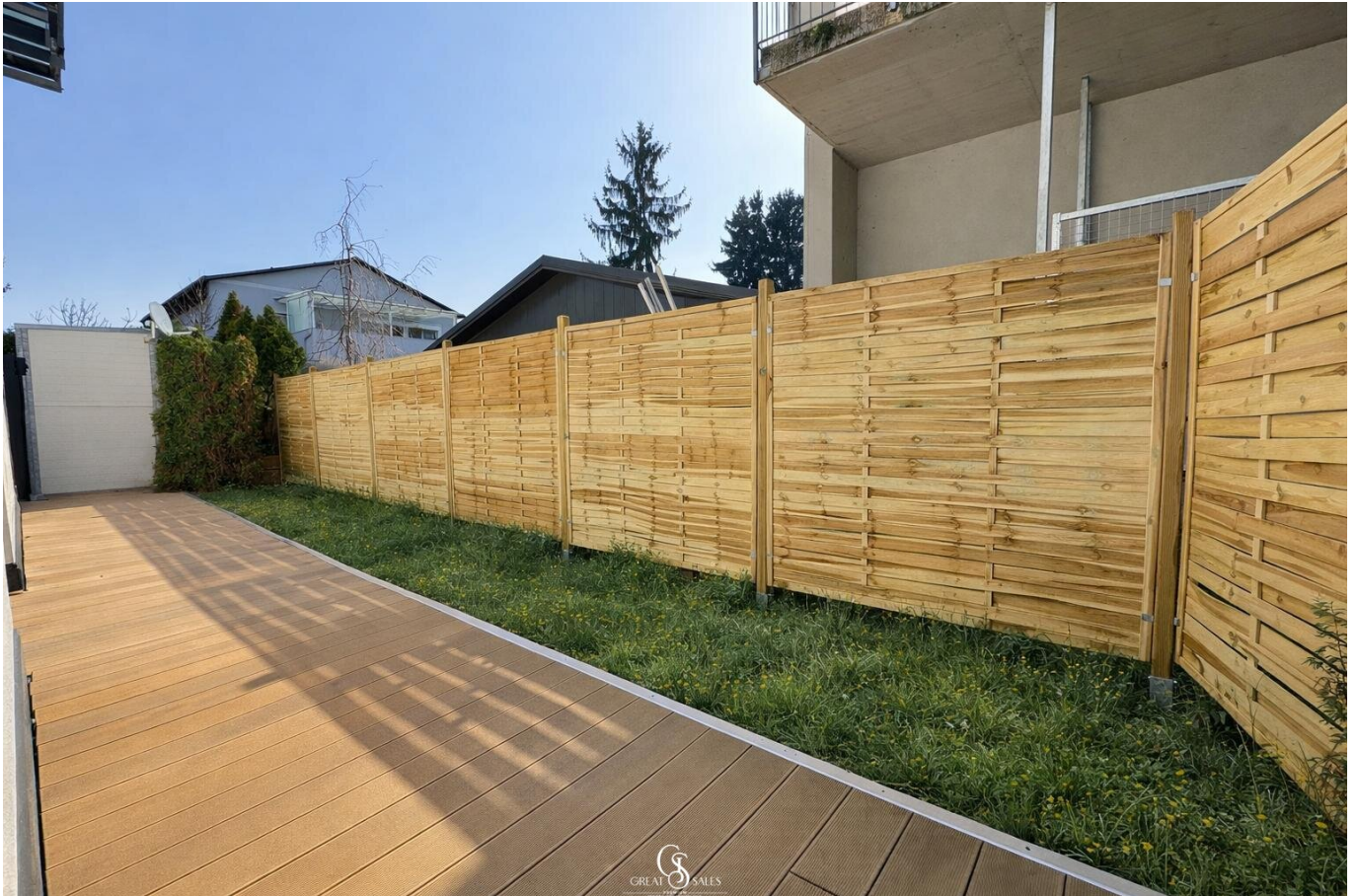


## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Seiersberg!**



Gartenterrasse

**Objektnummer: 7314/535**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	19,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,63 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	177.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,22 €
<b>Heizkosten:</b>	80,00 €
<b>USt.:</b>	23,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Kothmüller**

GS Great Sales Immobilien GmbH



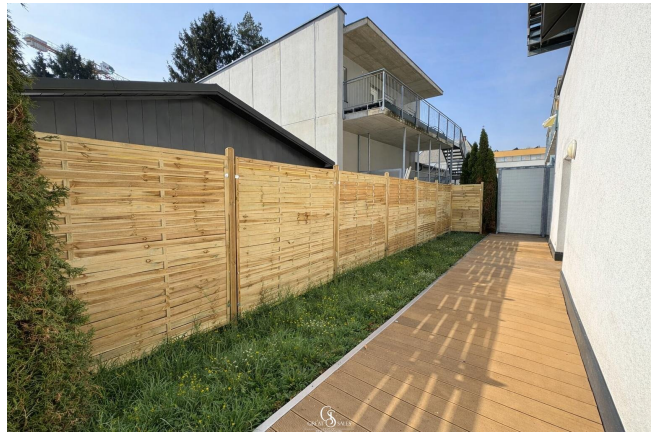




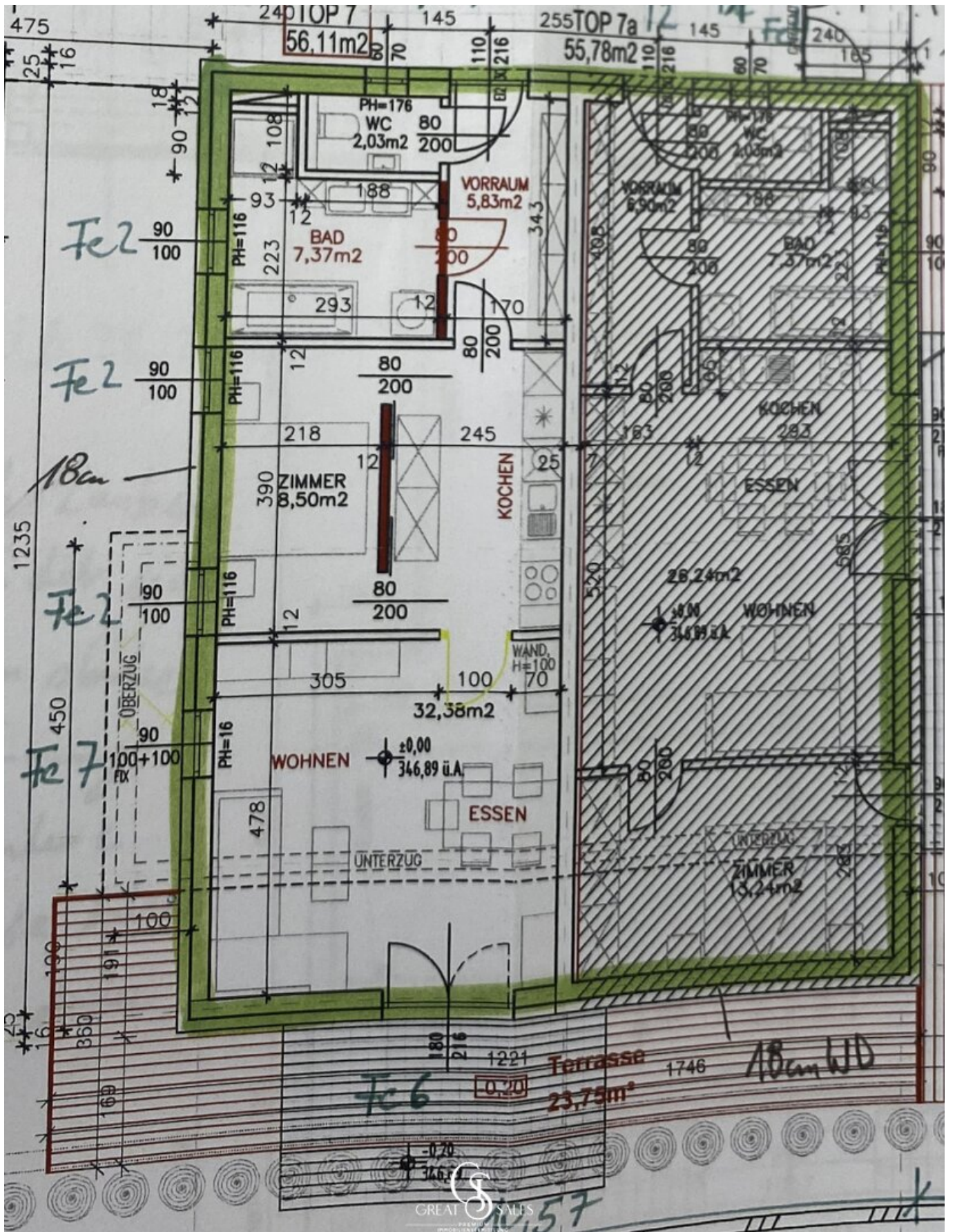












# Objektbeschreibung

## **Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse im Herzen von Seiersberg**

Diese moderne und gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im Herzen von Seiersberg, in einem ruhigen Siedlungsgebiet. Sie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, den durchdachten Grundriss sowie die großen, lichtdurchfluteten Fenster. Ein absolutes Highlight ist die ca. 23 m<sup>2</sup> große Terrasse mit hochwertigem WPC-Dielenboden. Weiters besteht eine Gartenfläche von ca. 19m<sup>2</sup>. Hier können Sie sich Ihren Gartentraum mit Hochbeeten erfüllen und den großzügigen Platz zum Verweilen, Grillen, Entspannen oder Sonnen genießen.

### **Raumaufteilung:**

- großzügiger Vorraum/Garderobe
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Spiegel, Waschbecken mit Verbau, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- separates WC mit Waschbecken und Fenster
- großer Wohn-/Essbereich
- moderne, möblierte Küche ausgestattet mit:
  - Induktionsherd, Dunstabzug, Backofen
  - Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlfächern
  - zusätzlichem Vorratsschrank
  - kleinem Essbereich gegenüber der Küchenseite
- Schlafzimmer
- südlich ausgerichtete Terrasse

Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung beheizt, die mittels digitaler Regelung einfach zu steuern ist und ein angenehmes Wohnklima schafft. Sämtliche Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden. Weitere Informationen erhalten Sie in unseren Expose nach Ihrer Anfrage bzw. stehe ich Ihnen für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Name, vollständige Anschrift und Telefonnummer enthalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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 <1.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap