

## **3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Estaricgasse 4, Seiersberg zu verkaufen**



Balkon

**Objektnummer: 141/83433**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Wohnfläche:</b>	61,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Margit Pürner**

Rustler Immobilienreuhand

T +43 316 908900763

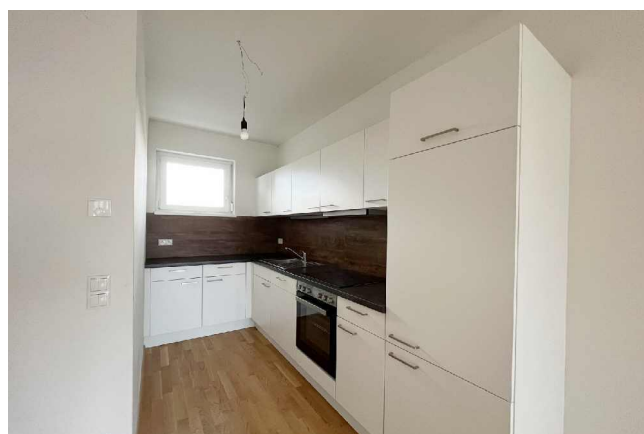
H +43 676 834 34 763

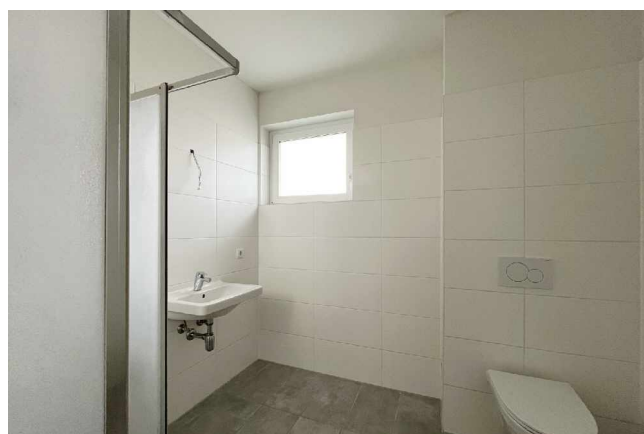
F +43 316 9089009 - 763

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at

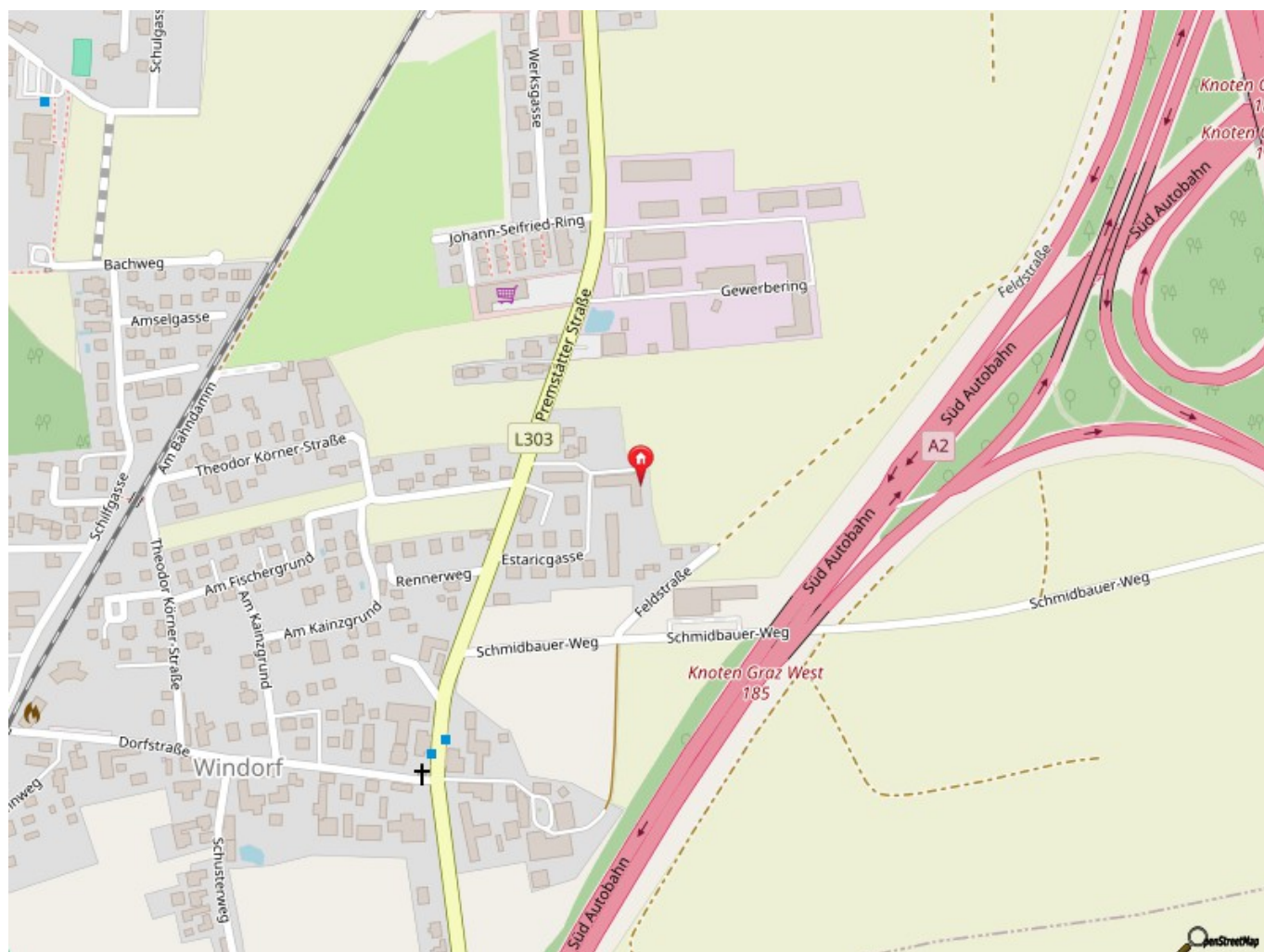












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertig ausgestattete und lichtdurchflutete **3-Zimmer-Wohnung in der Estaricgasse 4 in Seiersberg**. Diese Immobilie bietet nicht nur ein durchdachtes Raumkonzept, sondern auch eine hervorragende Lage mit optimaler Anbindung an sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen.

### Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im ersten Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhauses und erstreckt sich über ca. 61,21m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und ist durch die offene Küche mit modernen Einbaugeräten optimal ergänzt. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.

Die beiden Schlafzimmer sind ideal geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen – ob als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Toilette ist separat.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon (nach Westen ausgerichtet), der zum Verweilen einlädt und einen schönen Blick bietet – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

### Ausstattung:

Parkettboden in allen Wohnräumen

Fußbodenheizung für behagliche Wärme

Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten (Backofen, Ceranfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank)

Separate Toilette

Kellerabteil

KFZ-Abstellplatz

### Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend von Seiersberg. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet, zudem erreichen Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Landeshauptstadt Graz und darüber hinaus.

Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sportanlagen und Cafés sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung vorhanden und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

### Sonstiges:

Die Wohnung ist ideal geeignet für Paare, kleine Familien oder Anleger. Ein Bezug ist sofort möglich. Gerne stelle ich Ihnen bei Interesse alle weiteren Informationen zur Verfügung und laden Sie herzlich zu einer unverbindlichen Besichtigung ein.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.