

## Seiersberg! Riederhof! Exklusive Dachgeschosswohnung mit Garten, Balkon & Top-Ausstattung!



**JETZT BESICHTIGEN**

☎ 0660 / 680 83 10 🌐 [www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

**Objektnummer: 1728/45**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	197,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hergel**

TPI Traumplatz Immobilien GmbH







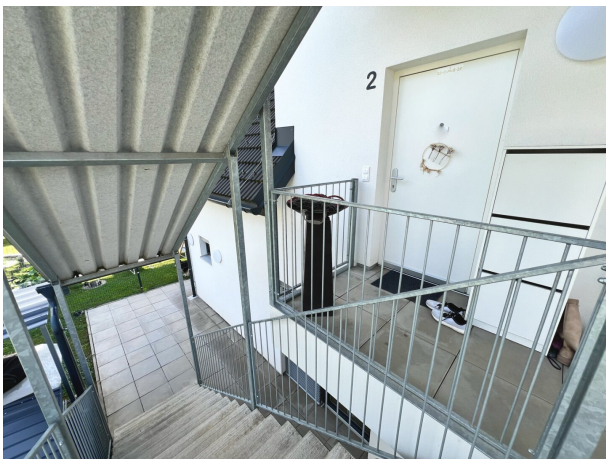




















Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

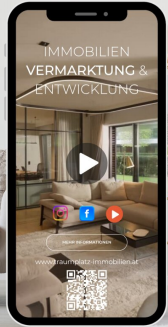
**Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?**



★★★★★  
Alexander Hergel  
Geschäftsführer  
a.hergel@traumplatz-immobilien.at  
0660 68 08 310

Ich berate Sie gerne!

**KOSTENLOS & UNVERBINDLICH**



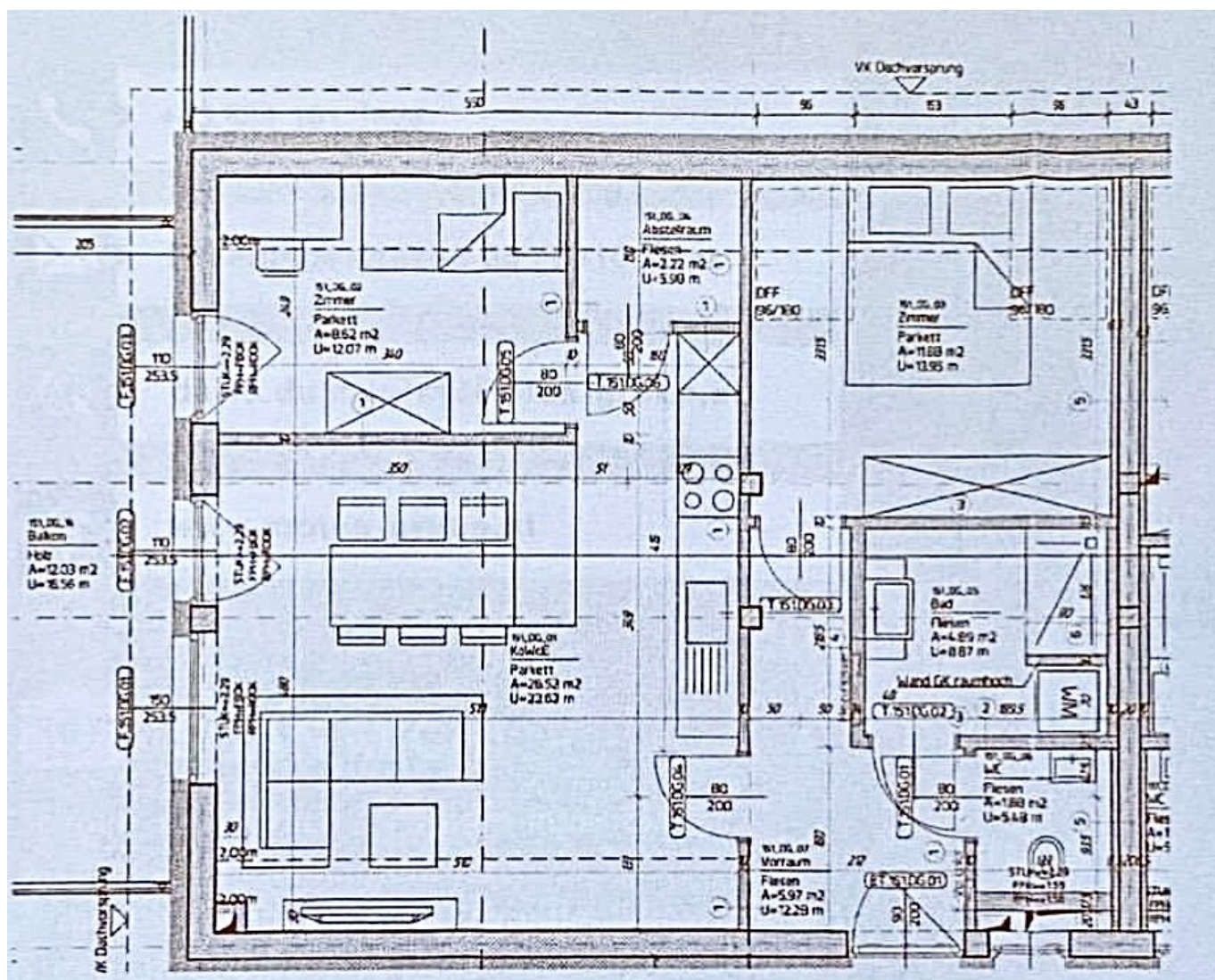
IMMOBILIEN  
VERMARKTUNG &  
ENTWICKLUNG

www.traumplatz-immobilien.at

"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."

www.traumplatz-immobilien.at





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Riederhof (Seiersberg-Pirka) in der Steiermark! Diese neuwertige Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur eine ideale Wohnfläche von 62 m<sup>2</sup>, sondern auch ein komfortables und modernes Lebensgefühl, das Sie begeistern wird.

Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern gestaltet sich Ihr Wohnraum flexibel und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ob als gemütliches Schlafzimmer, kreatives Arbeitszimmer oder einladendes Gästezimmer – hier finden Sie den perfekten Platz für jede Lebenssituation.

Der großzügige Balkon, der nach Norden ausgerichtet ist, lädt dazu ein, die Ruhe und den atemberaubenden Fern- und Grünblick zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden mit einem Glas Wein die frische Luft und die idyllische Kulisse der Umgebung auskosten. Der dazugehörige Garten bietet zusätzlichen Raum für Entspannung, Spiel und gesellige Stunden im Freien.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die ein modernes und stilvolles Ambiente schaffen. Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note, während die Fußbodenheizung für wohltuende Wärme sorgt – besonders in den kalten Monaten ein unschätzbarer Komfort. Die praktische Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Hingucker, der das Kochen zum Vergnügen macht.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Carport-Stellplätze zur Verfügung, die zuverlässigen Schutz vor Witterungseinflüssen bieten und gleichzeitig zusätzlichen Komfort gewährleisten. Eine Klimaanlage sorgt das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima – unabhängig von der Jahreszeit.

Die Lage in Riederhof überzeugt nicht nur durch ihre wunderschöne Natur, sondern auch durch die gute Verkehrsanbindung. Die Busverbindung ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Ortschaften, sodass Sie sowohl die Ruhe der Natur genießen als auch schnell im urbanen Leben sind.

Mit einem Kaufpreis von 232.000,00 € erhalten Sie hier nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause, das Ihnen Lebensqualität und Wohlbefinden bietet. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Erleben Sie selbst, wie Ihre neuen vier Wände aussehen könnten – ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Riederhof!

Interesse geweckt?



Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m

Polizei <4.500m

Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap