

Ruhige und neuwertige Doppelhaushälfte mit Stil und Komfort!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/11926

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	250,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

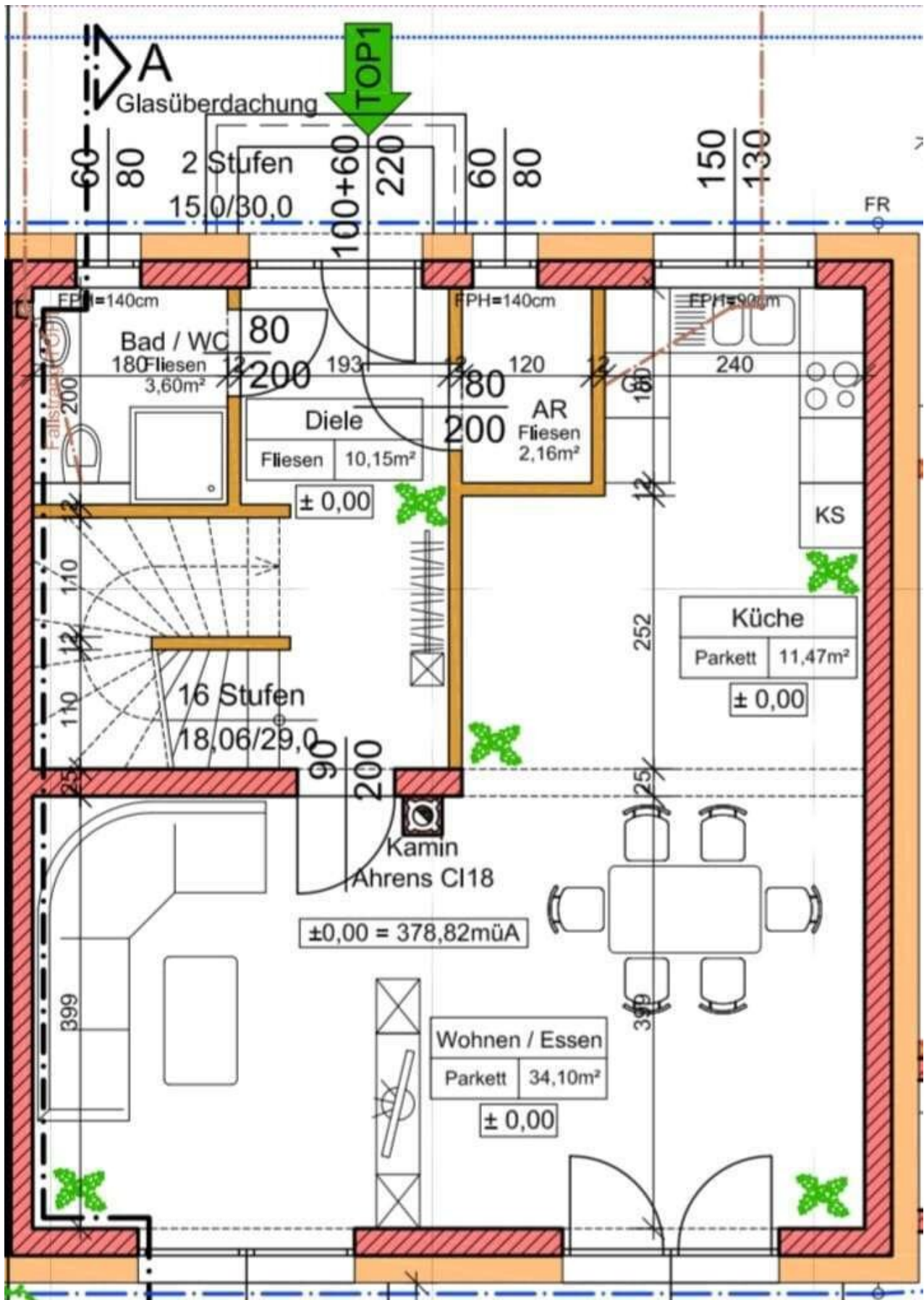


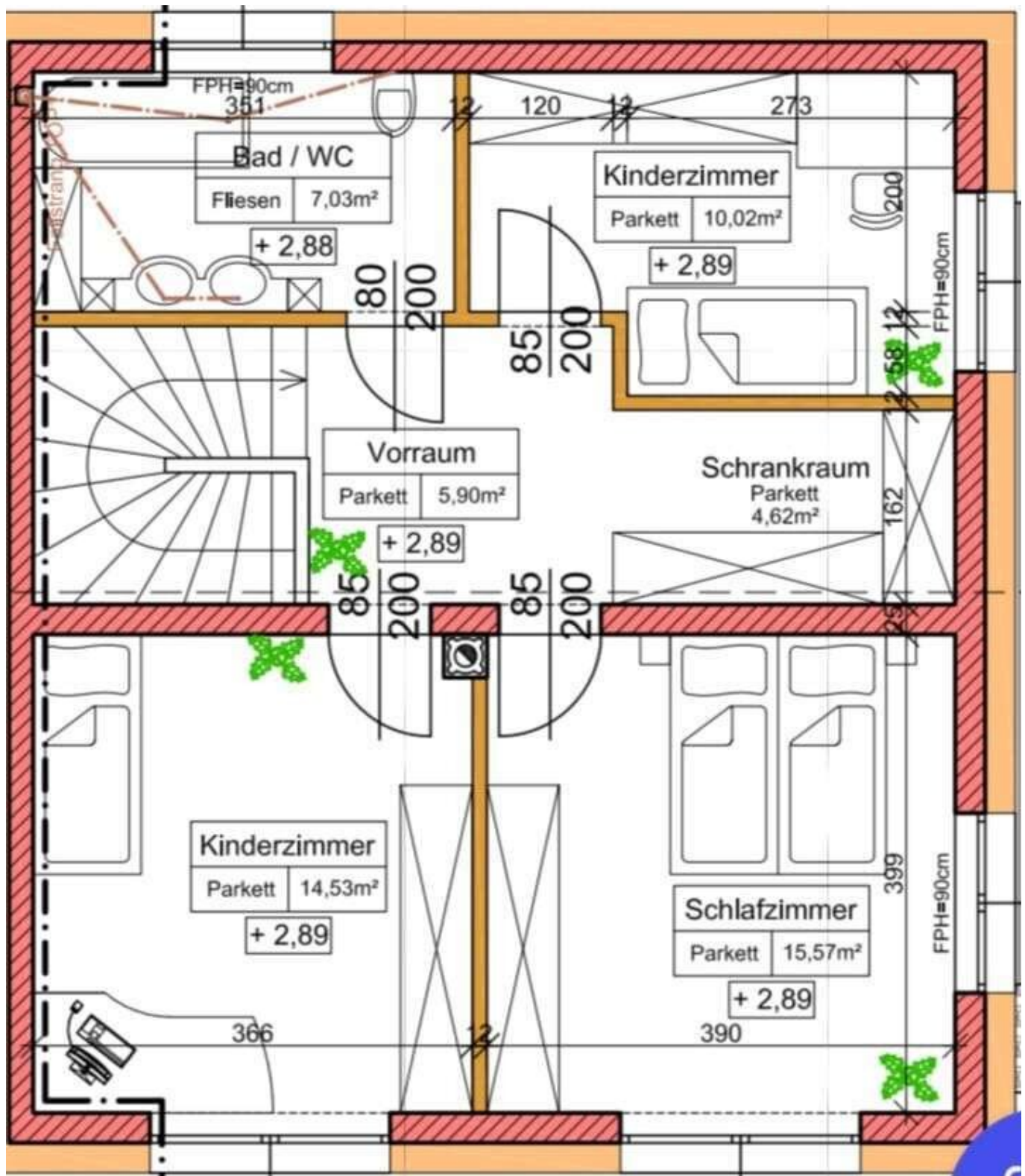












Objektbeschreibung

Diese **neuwertige Ziegelmassiv-Doppelhaushälfte** vereint modernen Wohnkomfort mit Gemütlichkeit und bietet dabei reichlich Platz für die ganze Familie – eingebettet in eine **ruhige und kinderfreundliche Umgebung**.

Auf rund 120 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, überzeugt diese Immobilie durch ein **durchdachtes Raumkonzept** und helle, freundliche Zimmer. Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohnzimmer mit **bodentiefen Fenstern**, das nahtlos auf die **südwestlich ausgerichtete Terrasse** und in den sonnigen Garten übergeht. Ob entspannter Frühstücks-Kaffee im Freien oder ein Bad im **Whirlpool** zum Tagesausklang – hier genießen Sie Wohnen mit Wohlfühlfaktor!

Die **moderne Küche**, ein Gäste-Bad sowie zwei praktische Abstellräume machen das Erdgeschoss besonders alltagstauglich. Im Obergeschoss erwarten Sie drei **separat begehbare Schlafzimmer** sowie ein elegantes Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Fenster und WC – perfekt für das tägliche Familienleben. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und ist leicht zugänglich.

Auch technisch ist das Haus auf dem neuesten Stand: Eine effiziente **Luftwärmepumpe** sorgt gemeinsam mit der **Fußbodenheizung** für angenehmes Raumklima, der **Kaminanschluss** im Wohnzimmer schafft an kühleren Tagen wohlige Atmosphäre. Ein separater Technikraum (ca. 6 m²) sowie ein Doppelparkplatz mit vorbereiteter Carport-Basis runden das Angebot ab.

Auf Wunsch kann die geschmackvolle Einrichtung gegen eine Ablöse von € 25.000,- übernommen werden.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, **Kompagnon Immobilien Steiermark**.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <4.500m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap