

**Seiersberg! Sichere Anlage in Bestlage -
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgarage**



Objektnummer: 1728/57

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Seiersberg
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,37 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	111,42 €
Heizkosten:	68,62 €
USt.:	24,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel

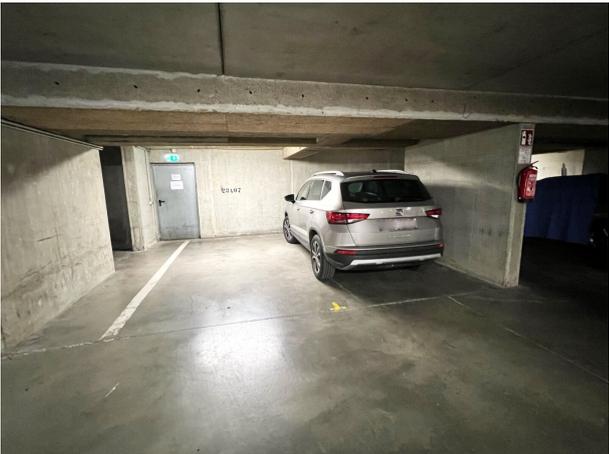
TPI Traumplatz Immobilien GmbH



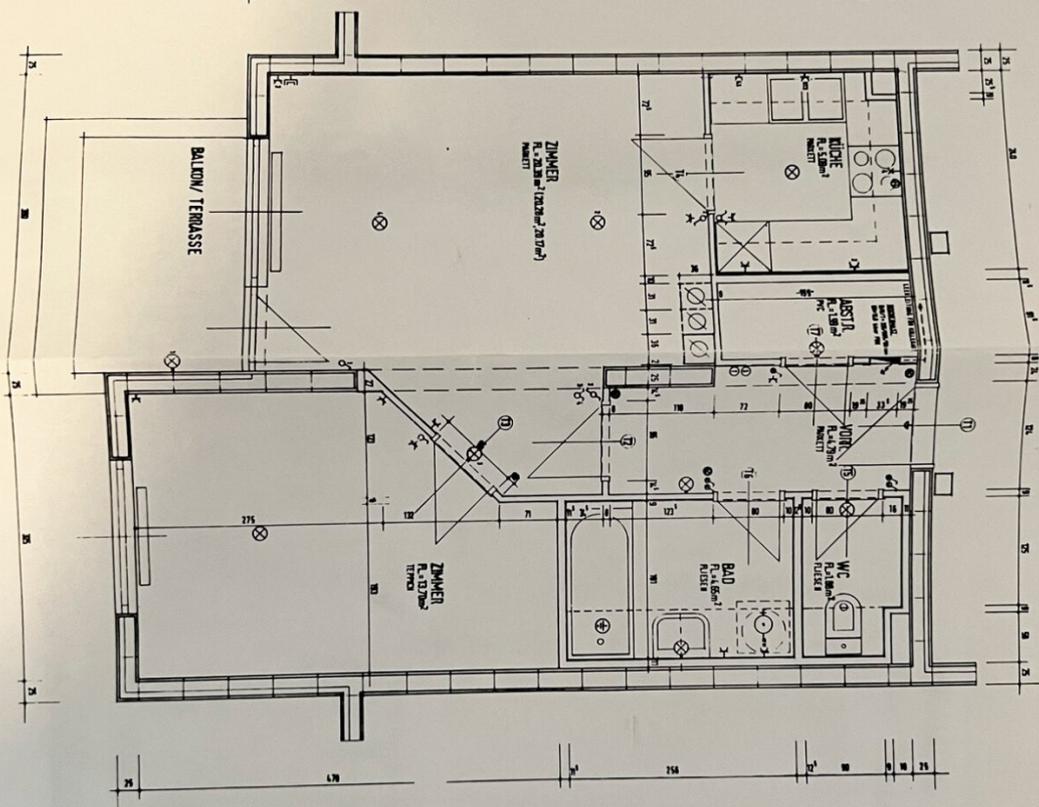








SEITENVERKEHRT



Objektbeschreibung

In Zeiten hoher Inflation schmilzt das hart verdiente Geld förmlich dahin – doch es gibt eine rettende Oase: Immobilien. Sie trotzen der Geldentwertung und bieten eine wertbeständige Anlage, die Ihr Vermögen sichert und nachhaltig vermehrt.

Diese kompakte und durchdacht geplante 2-Zimmer-Wohnung in Seiersberg erfüllt alle Kriterien für eine zukunftssichere Kapitalanlage:

Top-Lage, niedrige Betriebskosten und eine Wohnungsgröße, die am Markt sehr gefragt ist.

Die Highlights im Überblick:

- 52 m² Wohnfläche – perfekt aufgeteilt, sofort vermietbar
- Sonniger Balkon mit elektrischer Markise – entspannen bei jeder Tageszeit
- Tiefgaragenplatz im Eigentum inklusive
- Sehr günstige Betriebskosten – ideal für Anleger
- Gepflegte Anlage
- Nur wenige Minuten zur Shopping City Seiersberg, Autobahn & öffentlicher Verkehrsanbindung
- Vermietung sofort möglich
- Die gesamte Anlage befindet sich in hervorragendem Zustand – es sind keine Investitionen geplant

Rücklagenguthaben per 31.12.24 - 71.400€

Profitieren Sie von echter Erfahrung:

Als professioneller Immobilieninvestor mit mehreren eigenen Anlagewohnungen stehe ich Ihnen bei Interesse persönlich vor Ort zur Verfügung, um mit Ihnen eine individuelle Anlagestrategie zu besprechen.

Ob mit oder ohne Umsatzsteuer, wie viel Fremdfinanzierung sinnvoll ist, was bei der Vermietung wirklich zählt – ich teile mit Ihnen, worauf es in der Praxis ankommt.

Nutzen Sie die Chance auf eine inflationssichere, planbare Zukunft mit einer Immobilie, die für

sich spricht.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Franz Trappel – Geschäftsführer

0664 / 58 30 680

?office@traumplatz-immobilien.at

TPI Traumplatz Immobilien GmbH

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap