

**Großzügiges Wohnhaus mit Potenzial auf 860 m²
Grundstück.**



Objektnummer: 1196

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Baujahr:	1967
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	144,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	73,60 m ²
Heizwärmebedarf:	G 279,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Kikic

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 21 71 678

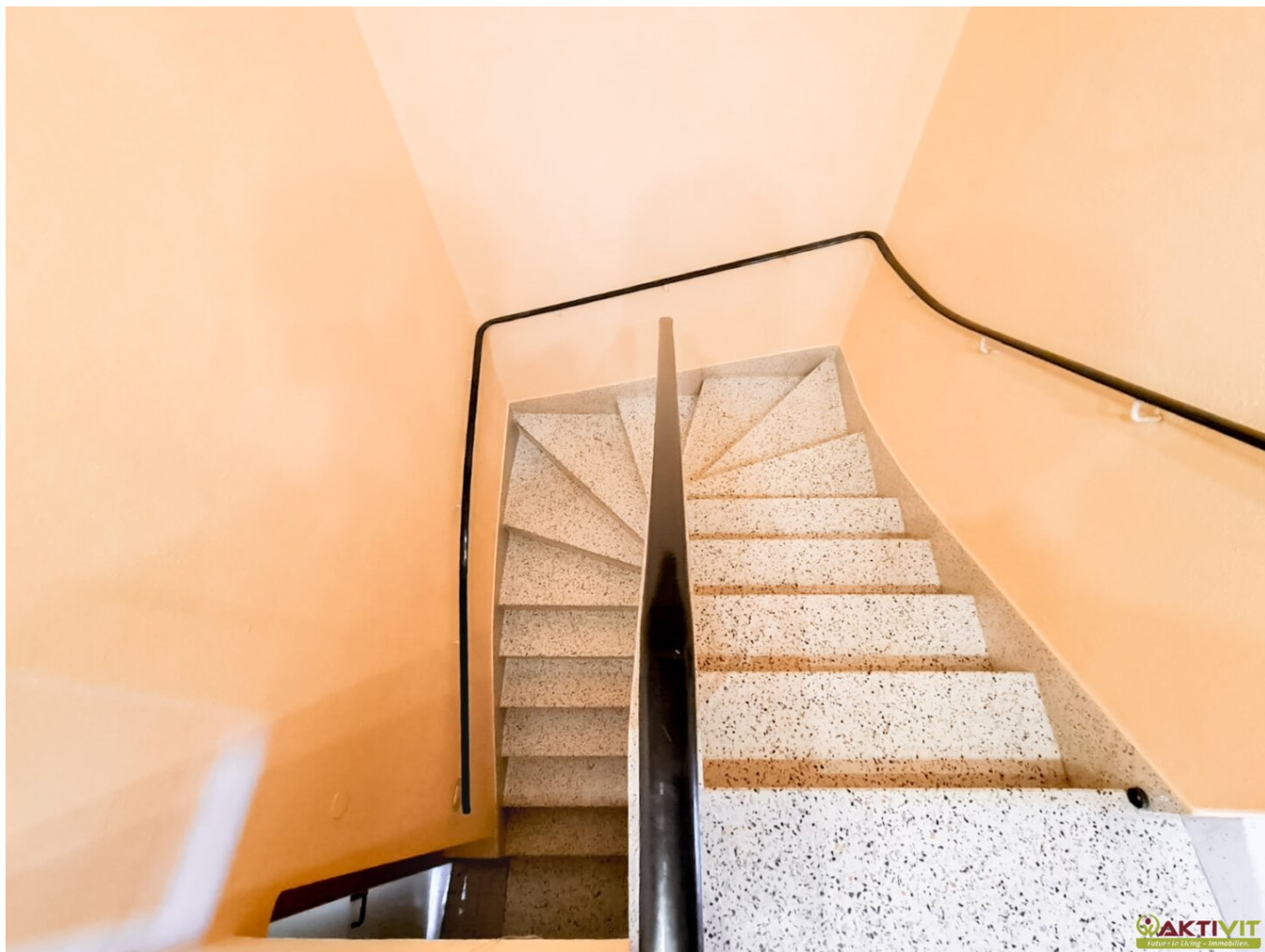
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





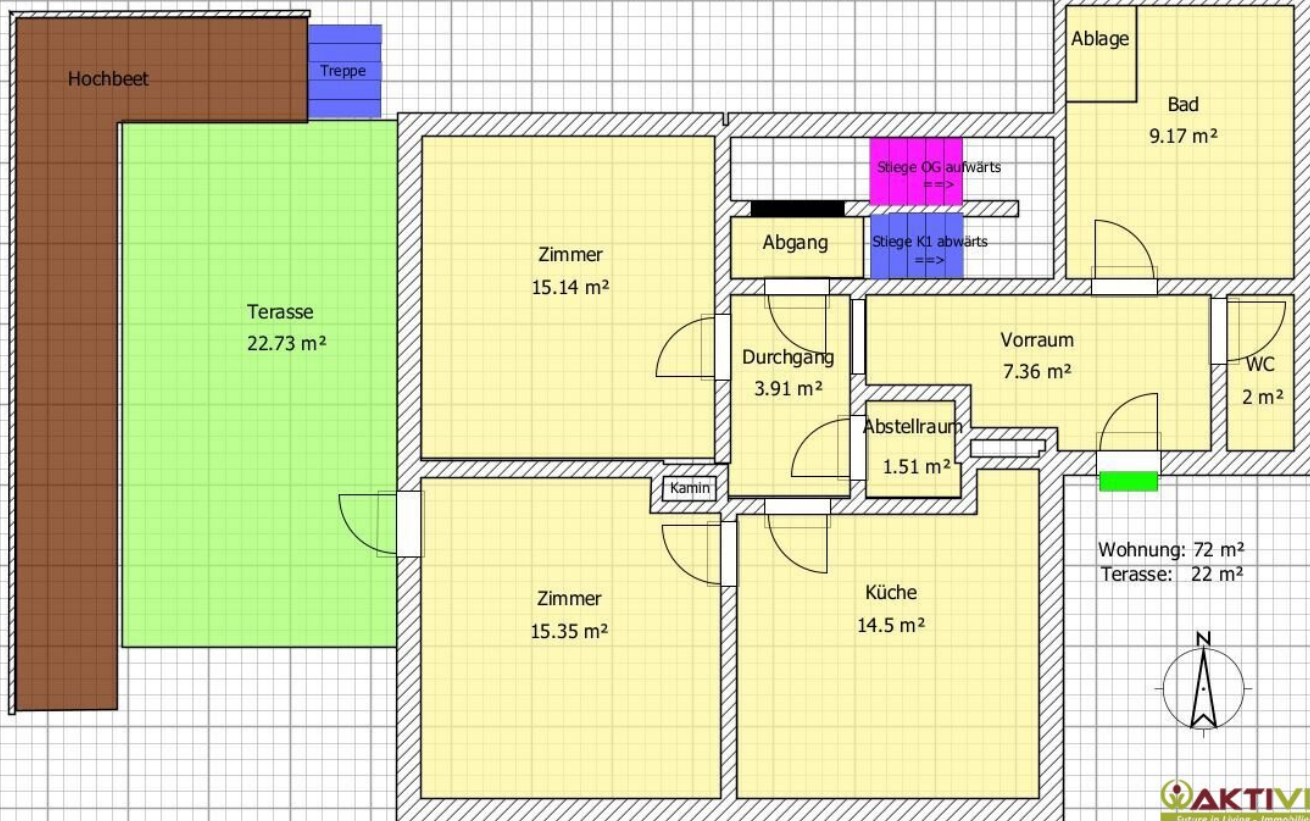




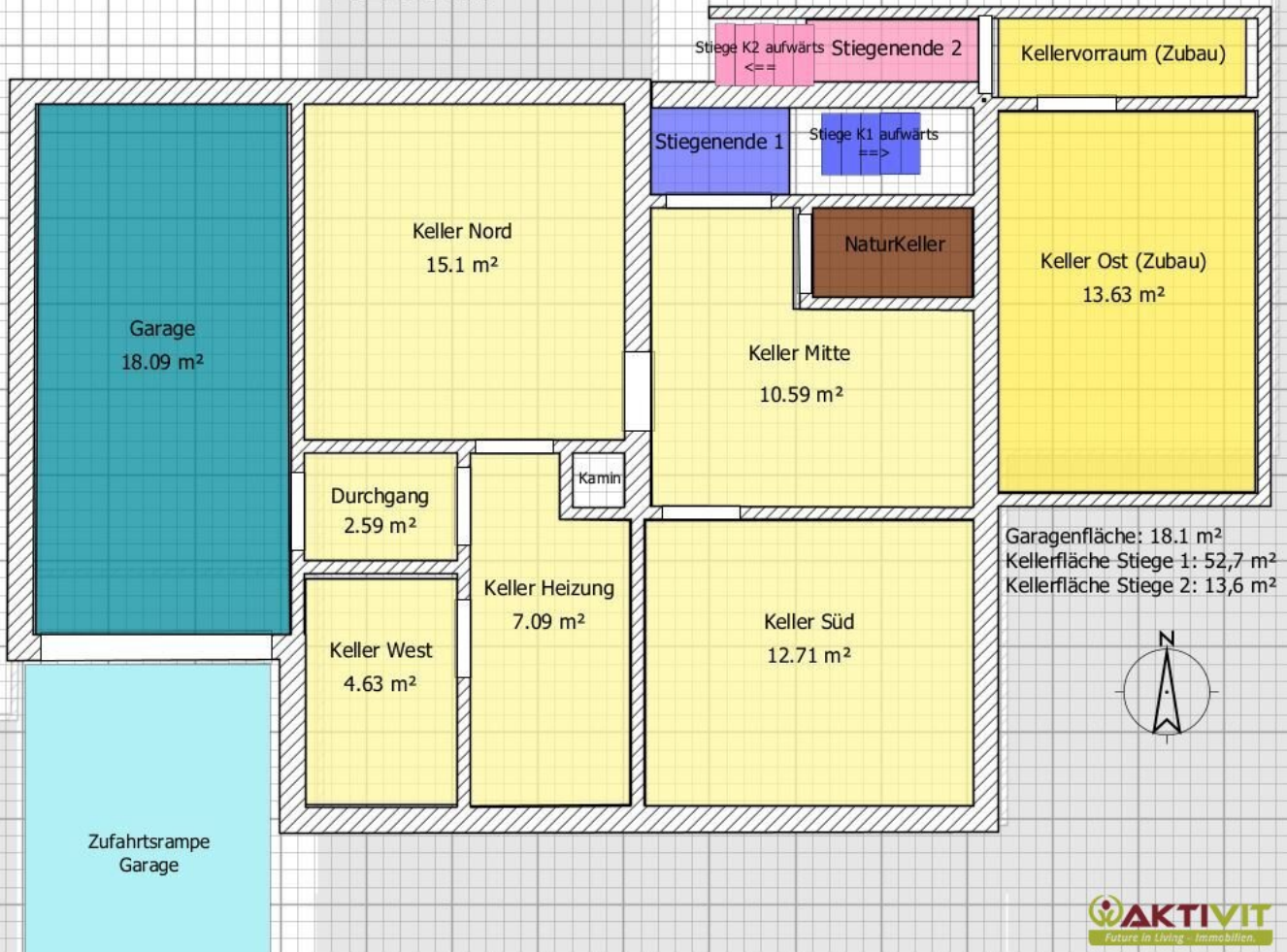




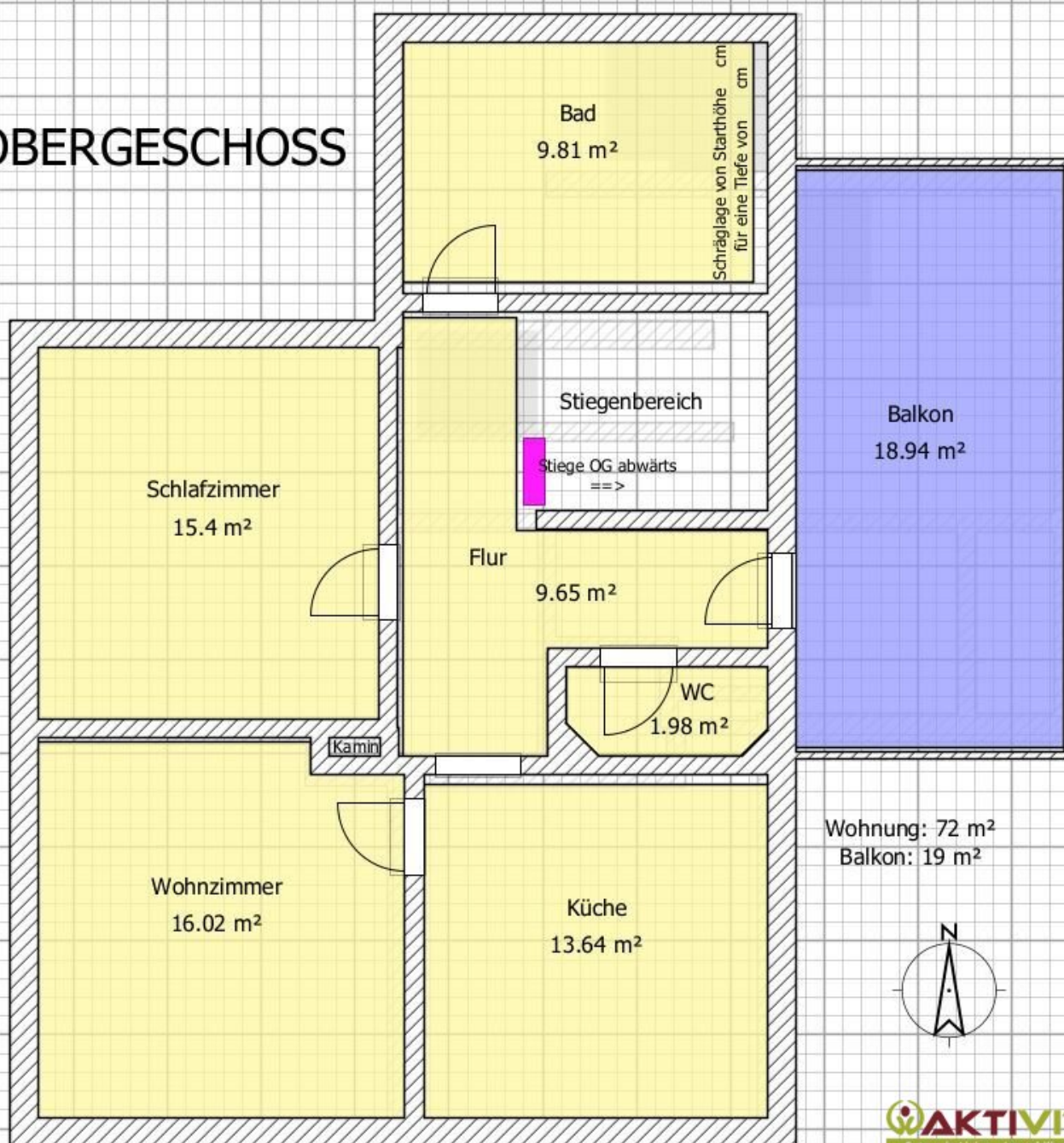
ERDGESCHOSS



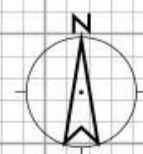
KELLER



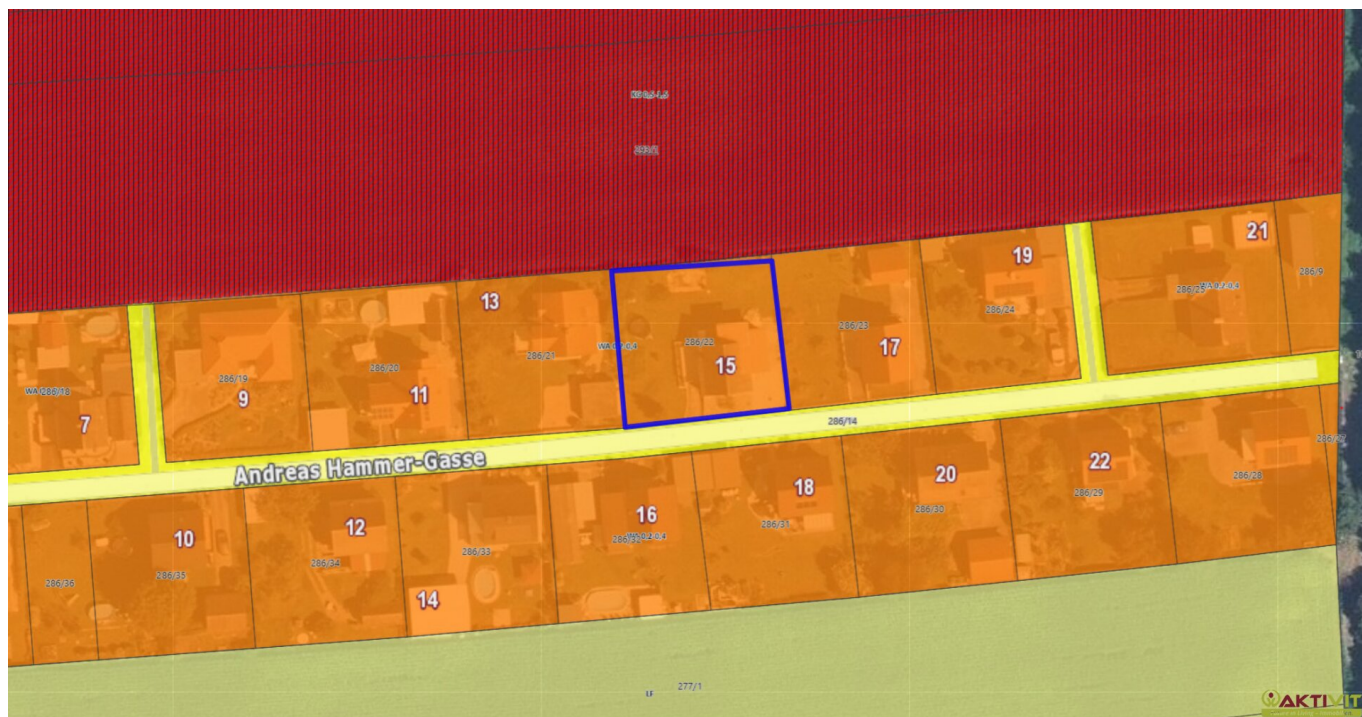
OBERGESCHOSS



Wohnung: 72 m²
Balkon: 19 m²







Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus befindet sich in attraktiver Lage von Seiersberg-Pirka, unweit von Graz und in fußläufiger Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Es verfügt über ca. 144 m² Wohnfläche und bietet mit fünf Zimmern, zwei Küchen, einer Terrasse sowie einem Balkon vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten. Das großzügige Grundstück mit ca. 861 m² Fläche, der teilrenovierte Zustand sowie die vollwertige Unterkellerung schaffen ein attraktives Gesamtpaket mit Entwicklungspotenzial.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Wohnlage in Seiersberg-Pirka mit guter Anbindung an Graz
- Nur ca. 1,2 km zur Autobahnauffahrt, ca. 8 km zum Grazer Hauptbahnhof
- Ca. 144 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- 5 Zimmer, 2 Bäder, 2 WCs – vielseitige Raumaufteilung
- Freiflächen: Terrasse ca. 22 m², Balkon ca. 19 m²
- Nebenflächen: ca. 73,6 m² Keller, Garage ca. 18 m²
- Teilrenovierter Zustand – Sanierungspotenzial vorhanden
- Grundstücksfläche: ca. 861 m² mit Widmung „WA – Allgemeines Wohngebiet“, Dichte 0,2–0,4
- Vollerschlossene Liegenschaft mit guter Infrastruktur

DAS HAUS

Das Wohnhaus verfügt über zwei Etagen (Erdgeschoss und Obergeschoss) mit insgesamt ca. 144 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich mit Vorraum auf der Südseite, ein Gäste-WC, ein Badezimmer, ein Abstellraum sowie eine Küche, von der aus man das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse erreicht. Zusätzlich gibt es ein separates Zimmer, das ebenfalls über den zentralen Durchgang erschlossen ist.

Im Obergeschoss sind ein weiteres Wohnzimmer bzw. Zimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein getrenntes WC über einen zentralen Flur verbunden. Von der Küche gelangt man in das zweite Wohnzimmer. Ein Balkon ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage.

Das Haus ist vollständig unterkellert – der Keller ist sowohl über das Stiegenhaus als auch direkt über die Garage zugänglich. Im Keller befinden sich vier Lagerräume sowie ein Heizraum.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Haus wurde im Jahr 1967 in Massivbauweise (Ziegel) errichtet und befindet sich in einem teilrenovierten Zustand. Eine Sanierung fand zuletzt im Jahr 2023 statt. Die Böden bestehen aus Parkett und Fliesen. Beheizt wird das Gebäude über eine Fernwärme-Zentralheizung mit Fußbodenheizung.

Zum Angebot gehören eine Einbauküche sowie Badezimmersausstattung. Die Liegenschaft verfügt über einen ca. 73,6 m² großen Keller sowie eine Einzelgarage mit ca. 18 m² Fläche.

Der Energieausweis weist folgende Werte aus: HWB 279,5 kWh/m²a (Klasse G), fGEE 2,98 (Klasse E).

DIE LIEGENSCHAFT

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 861 m² und ist als „WA – Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Baudichte von 0,2 bis 0,4 gewidmet. Die Erschließung ist vollständig gegeben, inklusive Straßenzufahrt.

Betriebskosten sowie Heizkosten wurden nicht gesondert ausgewiesen.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Said Kikic

[+43 664 21 71 678](tel:+436642171678)

s.kikic@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap