

Neuwertige Drei-Zimmer Gartenwohnung in exklusiver Wohnanlage



Gartenterrasse

Objektnummer: 7314/610

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

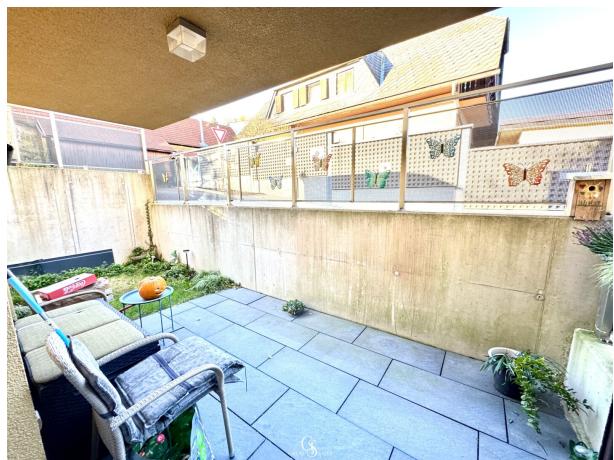
Adresse:	Kärntnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	9,79 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	197.700,00 €
Betriebskosten:	151,83 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	26,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

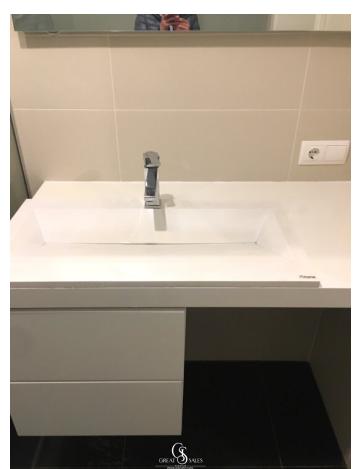
Ihr Ansprechpartner



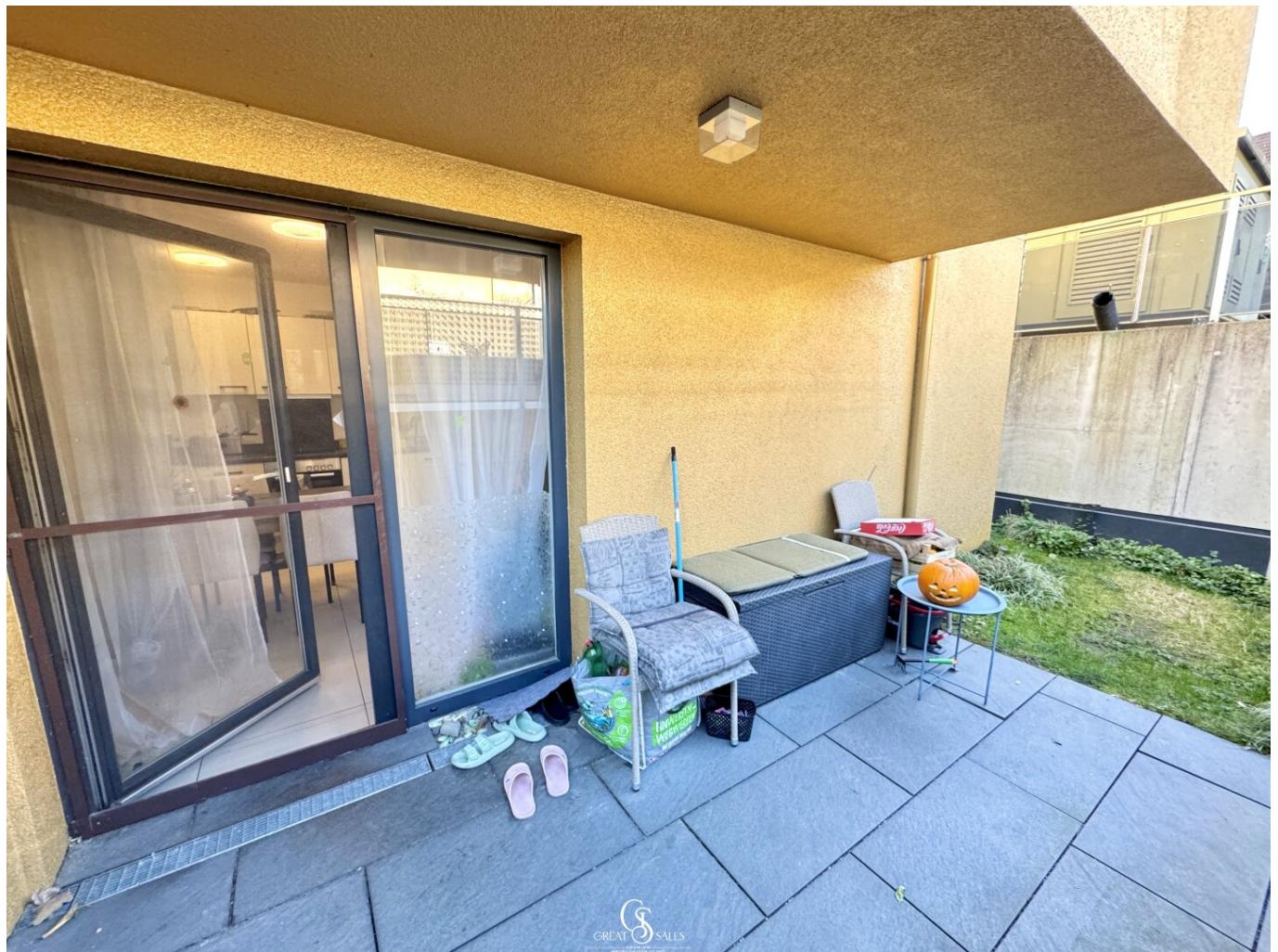
Markus Kothmüller



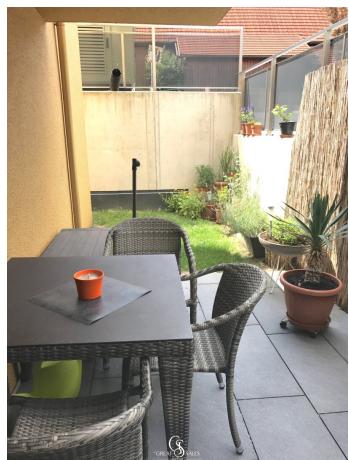






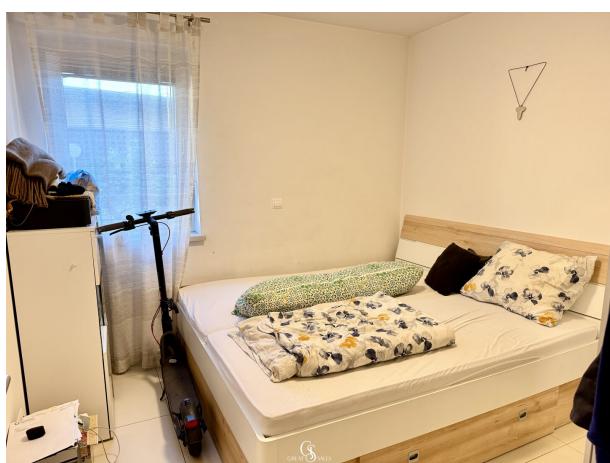


GS
GREAT SALS











CS
CREAL SALES

Objektbeschreibung

Die neuwertige Wohnanlage wurde 2016 fertiggestellt, bestehend aus 7 Baukörpern und einem wunderbaren Piazza besticht durch ihre originelle und exklusive Architektur. Bei der Ausrichtung der Wohnungen bzw. deren Terrassen wurde speziell auch auf Privatsphäre großen Wert gelegt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, ist bequem auch direkt von der Tiefgarage aus mit einem Lift zu erreichen und besticht durch ihre sehr hochwertige Ausstattung. Sie ist barrierefrei zugänglich sowie auch die beiden zugehörigen Terrassen.

- **Raumaufteilung:**
- Eingangsbereich/Vorraum
- großer Wohn-/Essbereich mit Küchenzeile
- 2 Schlafzimmer
- exklusives Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Terrasse
- Gartenbereich

Die gesamte Wohnung inklusive den Sanitärbereichen ist mit Feinsteinzeug-Bodenfliesen versehen. Diese werden mit einer elektronisch regelbaren Fußbodenheizung beheizt und sorgen so für ein sehr angenehmes Wohnambiente.

In einem sehr ansprechenden, exklusiven Design sind die Bad-Armaturen sowie das getrennte WC gehalten. Das Bad beinhaltet eine begehbarer Dusche, ein Waschbecken mit Spiegel und Verbau sowie einen Waschmaschinen-Anschluss.

Es ist eine Einbauküche vorhanden, welche aus Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlfächer und sämtlichen Kästen besteht.

Die Wohnung bietet außerdem zwei separate - aber doch verbundene Terrassen mit Gartenbereich.

Auch ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Ein oder mehrere Tiefgaragenstellplätze können auf Anfrage erworben werden.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <6.250m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <500m

Polizei <3.250m

Post <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <3.750m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap