

Moderne & hochwertige Terrassenwohnung



Wohnküche

Objektnummer: 7314/594

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntner Straße 568a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	717,00 €
Kaltmiete (netto)	480,41 €
Kaltmiete	599,09 €
Betriebskosten:	118,68 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	67,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilien
Kärntner Straße, 570
8054 Seiersberg-Pirka

T +43 316 44 50 05
H +43 676 410 87 79

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

Die Wohnanlage, 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 1.Obergeschoss, ist bequem auch direkt von der Tiefgarage aus mit einem Lift zu erreichen und besticht durch ihre sehr hochwertige Ausstattung.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Vorraum
- großer Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- exklusives Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Terrasse

Die gesamte Wohnung (inkl. Sanitärbereiche) ist mit Feinsteinzeug-Bodenfliesen versehen. Diese werden mit einer elektronisch regelbaren Fußbodenheizung beheizt und sorgen so für ein sehr angenehmes Wohnambiente.

Die großzügigen Fenster- und Glasflächen, welche bis zum Boden reichen, schaffen sehr helle und lichtdurchflutende Räume. Diese können auch durch außenliegende Raffstores ausreichend abgedunkelt werden.

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

Auch die Küche, welche aus Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank,

Tiefkühlfächer und sämtlichen Kästen besteht, ist in einem sehr ansprechenden Design gehalten.

Das Highlight ist die südwestlich ausgerichtete Terrasse. Die sonnige Terrasse lädt stets sehr zum Verweilen ein und bietet auch einen schönen Ausblick auf den Gedersberg.

Ein Kellerabteil ist ebenso vorhanden.

Bei Bedarf kann auch ein Tiefgaragen-Parkplatz für monatlich € 59 angemietet werden.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <475m

Klinik <6.200m

Krankenhaus <3.800m

Kinder & Schulen

Schule <775m

Kindergarten <825m

Universität <6.875m

Höhere Schule <6.900m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.300m

Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Geldautomat <725m

Bank <350m

Post <1.225m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <3.575m

Autobahnanschluss <1.025m

Bahnhof <1.550m

Flughafen <4.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap