

**DIE ZEIT IST GEKOMMEN!!! TOLLE GElegenheit FÜR  
KLUGE KÄUFER! Eigentumswohnung in Top-Zustand und  
mit toller Ausstattung. VEREINBAREN SIE JETZT IHREN  
BESICHTIGUNGSTERMIN!**



**Objektnummer: 290160**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	236.328,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,04 €
<b>USt.:</b>	22,21 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Küche im Preis enthalten!

### Provisionsangabe:

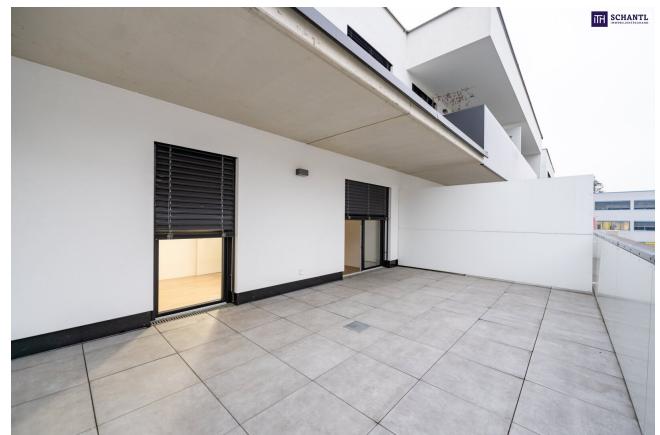
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Kronabitter**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH





**SIE WOLLEN  
Ihre Immobilie  
VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!  
Unsere Leistungen  
im Überblick:

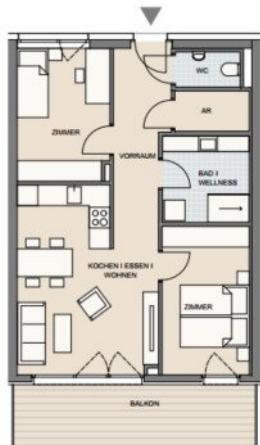
**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
M: office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 7a, 8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
M: office@schantl-ith.at

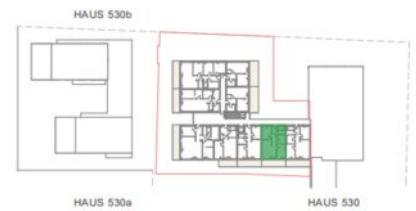
3D Grundriss  
35 Plattformen  
Social Media  
Wohnungs- und Häuservideos

Qualitätssiegel  
Top Fotos  
Home Staging  
Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)



1. OG



## TOP 11

Kärtnerstrasse 530 / 1.OG

60.1 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.7 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.5 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	6.3 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	21.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.2 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.9 m <sup>2</sup>
BALKON	13.3 m <sup>2</sup>

Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl.  
Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote  
(min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien  
(Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

## Objektbeschreibung

**DIE ZEIT IST GEKOMMEN!!! TOLLE GElegenheit FÜR KLUGE KÄUFER! Eigentumswohnung in Top-Zustand und mit toller Ausstattung. VEREINBAREN SIE JETZT IHREN BESICHTIGUNGSTERMIN!**

Lassen Sie sich dieses Juwel nicht entgehen! Diese exquisite Eigentumswohnung bietet alles, was das Herz begehrte: Komfort, moderne Ausstattung und eine unschlagbare Lage! Ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlage.

\*Die Fotos im Inserat können von der tatsächlichen Wohnung abweichen. Die Ausstattung (Böden, Fenster, usw.) ist bei jeder Wohnung im Objekt gleich.

### Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 60,1 m<sup>2</sup>
- **Balkon:** Großzügige 13,3 m<sup>2</sup> zum Entspannen und Genießen
- **Stockwerk:** 1. Obergeschoss
- **Baujahr:** 2017
- **Ausgezeichneter Zustand:** Neuwertig und mit hochwertigen Materialien ausgestattet
- **Hochwertige Böden:** Edles Eichenparkett und stilvolle Fliesen
- **Inklusive Küche:** Modern und funktional
- **Barrierefrei:** Komfortables Wohnen für jedes Alter

- **Raumaufteilung:**
  - Vorraum: 6,7 m<sup>2</sup>
  - Abstellraum: 2,5 m<sup>2</sup>
  - WC: 1,9 m<sup>2</sup>
  - Bad/Wellness: 6,3 m<sup>2</sup>
  - Kochen/Essen/Wohnen: 21,6 m<sup>2</sup> – offenes Wohnkonzept für maximalen Komfort
  - Zimmer: 10,2 m<sup>2</sup>
  - Ein weiteres Zimmer: 10,9 m<sup>2</sup>
- **Kellerabteil:** Zusätzlicher Stauraum
- **Tiefgaragenparkplatz:** Optional für 22.000 € erwerbar
- **Energieeffizienz:** Niedrigenergiehaus mit Fernwärme-Heizung
- **Geringe Betriebskosten:** Nur ca. 133 € monatlich
- **Seriöser Bauträger:** Qualität und Sicherheit garantiert

## **Perfekte Lage!**

Die Wohnung liegt in einer begehrten Wohngegend in Seiersberg und punktet mit ausgezeichneter Infrastruktur:

- Shopping City Seiersberg nur einen Steinwurf entfernt
- Autobahnauffahrt in direkter Nähe für perfekte Anbindung
- Beste Nahversorgung mit Supermärkten, Restaurants, Ärzten und Schulen
- Naturnahes Wohnen: Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten

**JETZT BESICHTIGEN & TRAUMWOHNUNG SICHERN!** Diese Wohnung wird nicht lange auf dem Markt sein – kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

## **Worauf noch warten?**

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

*Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap