

**EXKLUSIV! SICHT AUF DEN SCHÖNEN GEDERSBERG!  
TOP-LEISTUNG! Edles Wohnen in Seiersberg – Zwischen  
38 m<sup>2</sup> und 108 m<sup>2</sup> für Singles, Paare und Familien!  
Top-Ausstattung!**



**Objektnummer: 290159**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Wohnung  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8054 Seiersberg  
**Zustand:** Neuwertig  
**Alter:** Neubau

### Infos zu Preis:

Top-Kaufpreis bereits ab € 188.300,00 bis € 745.300,00!!!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T +436645411047  
H +43 664 2540410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**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 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

**ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND**

**Qualitätsmarkierung**

**Qualitätsseiegel**

**Top Fotos**

**Infrastrukturbericht**

**Wohnungs- und Häuserservideos**

**Home Staging**

**Social Media**

**35 Plattformen**

**3D Grundriss**

**FOLGEN SIE UNS AUF** **WWW.SCHANTL-ITH.AT**



**dahēim**

in Seiersberg 2



EG



### TOP 01

Kärntnerstrasse 530 / EG

59.7 m<sup>2</sup>

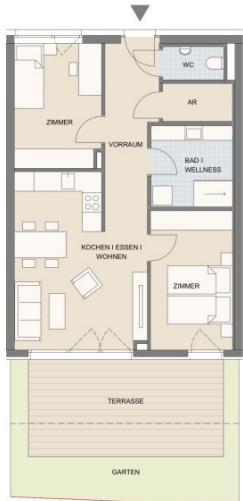
VORRAUM	6.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.6 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	6.1 m <sup>2</sup>
KÖCHEN I ESSEN I WOHNEN	21.5 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.8 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.4 m <sup>2</sup>
TERRASSE	21.1 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 12.0 m <sup>2</sup>

Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.



**dahēim**

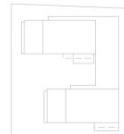
in Seiersberg 2



EG



HAUS 530b



HAUS 530a



HAUS 530

## TOP 02

Kärntnerstrasse 530 / EG

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>
BÄD I WELLNESS	6.3 m <sup>2</sup>
KÖCHEN I ESSEN I WOHNEN	21.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.2 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.9 m <sup>2</sup>
TERRASSE	18.1 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 12.8 m <sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



EG



### TOP 03

Kärntnerstrasse 530 / EG

56.0 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.6 m <sup>2</sup>
WC	2.3 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	4.8 m <sup>2</sup>
KÖCHEN I ESSEN I WOHNEN	21.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.0 m <sup>2</sup>
TERRASSE	16.2 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 12.7 m <sup>2</sup>

Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.



**dahēim**

in Seiersberg 2



EG



### TOP 04

Kärntnerstrasse 530 / EG

50.5 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.5 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.4 m <sup>2</sup>
WC	2.1 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	4.8 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	22.2 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13.5 m <sup>2</sup>
TERRASSE	16.9 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 11.0 m <sup>2</sup>

Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.



**dahēim**

in Seiersberg 2



### TOP 05

Kärntnerstrasse 530 / EG

69.0 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.3 m <sup>2</sup>
GANG	5.3 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.1 m <sup>2</sup>
WC	1.3 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	4.1 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	26.4 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.3 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.2 m <sup>2</sup>
TERRASSE	16.6 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 116.3 m <sup>2</sup>

Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.



**dahēim**

in Seiersberg 2



EG



### TOP 06

Kärntnerstrasse 530 / EG

79.9 m<sup>2</sup>

VORRAUM	9.1 m <sup>2</sup>
GANG	4.0 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	4.0 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	6.9 m <sup>2</sup>
KÖCHEN I ESSEN I WOHNEN	27.0 m <sup>2</sup>
ZIMMER	15.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.3 m <sup>2</sup>
TERRASSE	17.8 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 39.1 m <sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.



### TOP 07

Kärntnerstrasse 530 / EG

70.0 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.8 m <sup>2</sup>
WC	2.2 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	6.5 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	32.0 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.9 m <sup>2</sup>
TERRASSE	16.5 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 173.5 m <sup>2</sup>



**dahēim**

in Seiersberg 2



### TOP 08

Kärntnerstrasse 530 / EG

40.6 m<sup>2</sup>

VORRAUM	4.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.2 m <sup>2</sup>
BAD I WC	4.5 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	18.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.8 m <sup>2</sup>
TERRASSE	17.1 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 107.2 m <sup>2</sup>

Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.



**dahēim**

in Seiersberg 2



EG



### TOP 09

Kärntnerstrasse 530 / EG

41.1 m<sup>2</sup>

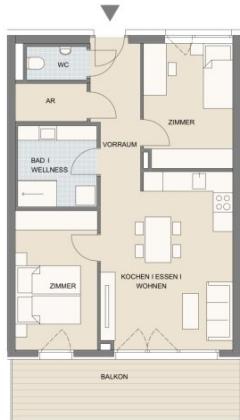
VORRAUM	4.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.3 m <sup>2</sup>
BAD I WC	4.7 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	18.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.0 m <sup>2</sup>
TERRASSE	21.9 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 15.4 m <sup>2</sup>

Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

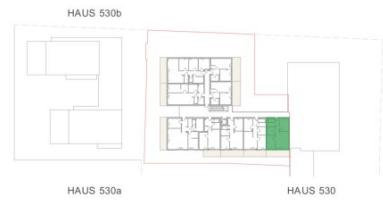


**dahēim**

in Seiersberg 2



1.OG



### TOP 10

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

59.7 m<sup>2</sup>

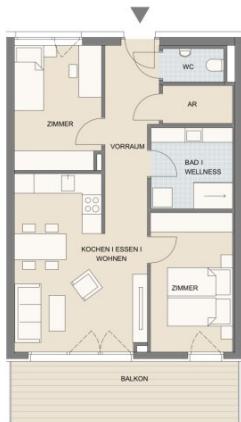
VORRAUM	6.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.6 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	6.1 m <sup>2</sup>
KÖCHEN I ESSEN I WOHNEN	21.5 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.8 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.4 m <sup>2</sup>
BALKON	13.4 m <sup>2</sup>

Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

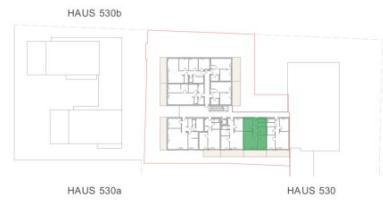


**dahēim**

in Seiersberg 2



1. OG



### TOP 11

Kärntnerstrasse 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>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



1.OG

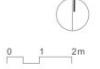


### TOP 12

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

56.0 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.6 m <sup>2</sup>
WC	2.3 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	4.8 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	21.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.0 m <sup>2</sup>
BALKON	13.3 m <sup>2</sup>



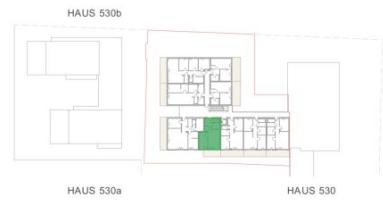
Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



1.OG



### TOP 13

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

50.8 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.7 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.5 m <sup>2</sup>
WC	2.1 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	4.8 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	22.2 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13.5 m <sup>2</sup>
BALKON	10.0 m <sup>2</sup>

Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.



**dahēim**

in Seiersberg 2



1.OG



### TOP 14

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

89.7 m<sup>2</sup>

VORRAUM	10.7 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.9 m <sup>2</sup>
WC	2.1 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	9.0 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	36.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	16.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.7 m <sup>2</sup>
BALKON	19.2 m <sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



1.OG



### TOP 15

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

65.5 m<sup>2</sup>

VORRAUM	9.1 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	4.0 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	6.9 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	27.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	16.0 m <sup>2</sup>

BALKON 13.2 m<sup>2</sup>

Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.



**dahēim**

in Seiersberg 2



1.OG



### TOP 16

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

84.3 m<sup>2</sup>

VORRAUM	9.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.7 m <sup>2</sup>
WC	2.2 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	6.5 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	30.2 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.9 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.8 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.6 m <sup>2</sup>
BALKON	15.2 m <sup>2</sup>

Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.



**dahēim**

in Seiersberg 2



1.OG

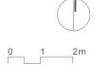


### TOP 17

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

40.6 m<sup>2</sup>

VORRAUM	4.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.2 m <sup>2</sup>
BAD I WC	4.5 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	18.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.8 m <sup>2</sup>
BALKON	18.2 m <sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

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

**dahēim**

in Seiersberg 2



1.OG

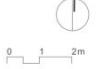


### TOP 18

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

41.1 m<sup>2</sup>

VORRAUM	4.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.3 m <sup>2</sup>
BAD I WC	4.7 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	18.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.0 m <sup>2</sup>
BALKON	18.7 m <sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



2.OG



### TOP 19

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

45.7 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.5 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.3 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	4.1 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	20.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.2 m <sup>2</sup>

BALKON

ca. 27.4 m<sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



2. OG



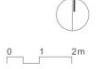
### TOP 20

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

46.2 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.7 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.3 m <sup>2</sup>
WC	2.1 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	4.4 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	20.3 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.4 m <sup>2</sup>

ca. 27.3 m<sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



2.OG



### TOP 21

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

42.6 m<sup>2</sup>

VORRAUM	3.4 m <sup>2</sup>
BAD I WC	6.6 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	21.4 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.2 m <sup>2</sup>

BALKON ca. 27.3 m<sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



2.OG



### TOP 22

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

38.1 m<sup>2</sup>

VORRAUM	2.7 m <sup>2</sup>
BAD   WC	4.0 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	20.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.8 m <sup>2</sup>

BALKON ca. 20.7 m<sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



2.OG



### TOP 23

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

70.5 m<sup>2</sup>

VORRAUM	10.2 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.9 m <sup>2</sup>
WC	2.1 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	9.0 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	34.3 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.0 m <sup>2</sup>

BALKON

ca. 39.8 m<sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



2.OG



### TOP 24

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

80.5 m<sup>2</sup>

VORRAUM	9.1 m <sup>2</sup>
GANG	4.0 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	4.0 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	6.9 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	27.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	15.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.3 m <sup>2</sup>
BALKON	17.5 m <sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



2.OG



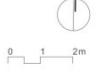
### TOP 25

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

70.0 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.9 m <sup>2</sup>
WC	2.1 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	6.5 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	32.0 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.9 m <sup>2</sup>

BALKON 10.9 m<sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



2.OG



### TOP 26

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

40.6 m<sup>2</sup>

VORRAUM	4.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.2 m <sup>2</sup>
BAD I WC	4.5 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	18.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.8 m <sup>2</sup>
BALKON	18.2 m <sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



2.OG

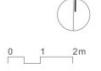


### TOP 27

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

41.1 m<sup>2</sup>

VORRAUM	4.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.3 m <sup>2</sup>
BAD I WC	4.7 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	18.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.0 m <sup>2</sup>
BALKON	18.7 m <sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



3.OG



### TOP 28

Kärntnerstrasse 530 / 3.OG

45.7 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.5 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.3 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	4.1 m <sup>2</sup>
KÖCHEN I ESSEN I WOHNEN	20.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.2 m <sup>2</sup>

BALKON 13.4 m<sup>2</sup>

Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.



**dahēim**

in Seiersberg 2



3.OG



### TOP 29

Kärntnerstrasse 530 / 3.OG

46.2 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.7 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.3 m <sup>2</sup>
WC	2.1 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	4.4 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	20.3 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.4 m <sup>2</sup>

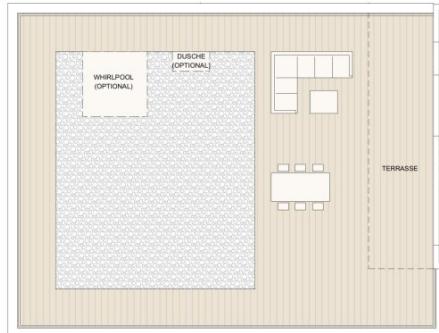
BALKON 12.6 m<sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



3.OG



### TOP 30

Kärntnerstrasse 530 / 3.OG

78.7 m<sup>2</sup>

VORRAUM	4.2 m <sup>2</sup>
GANG	8.0 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.2 m <sup>2</sup>
WC	1.8 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	8.4 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	29.0 m <sup>2</sup>
ZIMMER	15.0 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.1 m <sup>2</sup>

TERRASSE (inkl. Kies)

ca. 121.5 m<sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen. Die Terrassengestaltung kann abweichen.

**dahēim**

in Seiersberg 2



3.OG



### TOP 31

Kärntnerstrasse 530 / 3.OG

107.9 m<sup>2</sup>

VORRAUM	9.4 m <sup>2</sup>
GANG	3.0 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	3.2 m <sup>2</sup>
WC	2.0 m <sup>2</sup>
BAD I WELLNESS	8.0 m <sup>2</sup>
BAD	2.3 m <sup>2</sup>
BAD	2.3 m <sup>2</sup>
KOCHEN I ESSEN I WOHNN.	39.0 m <sup>2</sup>
ZIMMER	16.8 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.3 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.6 m <sup>2</sup>

TERRASSE (inkl. Kies) ca. 181.6 m<sup>2</sup>  
BALCON ca. 3.0 m<sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen. Die Terrassengestaltung kann abweichen.

## Objektbeschreibung

# **EXKLUSIV! SICHT AUF DEN SCHÖNEN GEDERSBERG! TOP-LEISTUNG! Edles Wohnen in Seiersberg – Zwischen 38 m<sup>2</sup> und 108 m<sup>2</sup> für Singles, Paare und Familien! Top-Ausstattung!**

In der gefragten Kärntner Straße in Seiersberg steht ein großartiges Objekt mit **31 Wohneinheiten** zum Verkauf. Dieses Objekt bietet eine perfekte Kombination aus hochwertigem Wohnkomfort, ruhiger Atmosphäre und erstklassiger Lage – ideal für Eigennutzer und Anleger.

### **Modernes Design und hochwertige Ausstattung:**

Das Gebäude überzeugt mit einer **repräsentativen straßenseitigen Fassade**: Schwarze Glaselemente verleihen dem Objekt eine edle, moderne Optik. Die Wohnungen punkten mit durchdachten Grundrissen und einer ruhigen Ausrichtung, die sich perfekt für komfortables Wohnen eignet.

### **Lage und Infrastruktur:**

- **Top-Lage in Seiersberg:** Mit ausgezeichneter Anbindung an die Grazer Innenstadt (ca. 15 Minuten) sowie die A9 Pyhrn Autobahn.
- **Super zentral:** Kurze Wege zur Shopping City Seiersberg, Supermärkten, Restaurants, Cafés, Schulen und Kindergärten.
- **Ruhige Umgebung:** Trotz zentraler Lage sorgen die Rückseite des Gebäudes und die grüne Umgebung für ein angenehmes Wohnklima.

### **Facts:**

2. **31 Wohnungen** – Flexible Grundrisse, ideal für Anleger und Eigennutzer.
4. **Wohnungsgrößen** – Nutzflächen zwischen 38 m<sup>2</sup> und 108 m<sup>2</sup>.

6. **Kaufpreise** – Für Eigennutzer von € 188.300 bis € 745.300,--.
8. **Ruhige Ausrichtung** – Alle Wohnungen sind nicht straßenseitig gelegen.
10. **Tiefgarage** – Komfortabler Parkplatz direkt am Objekt.

## Highlights:

2. **Top-Lage in Seiersberg** – Zentrale und gefragte Wohngegend, nur 15 Minuten von Graz entfernt.
4. **Elegante Fassade** – Schwarze Glaselemente verleihen dem Gebäude eine stilvolle, edle Optik.
6. **Ruhiges Wohnen** – Trotz zentraler Lage bieten die Wohnungen eine entspannte Wohnatmosphäre.
8. **Vielfältige Wohnungsrößen** – Perfekt für Singles, Paare und Familien.
10. **Perfekte Infrastruktur** – Nähe zur Shopping City Seiersberg, Supermärkten, Restaurants und Schulen.
12. **Hervorragende Verkehrsanbindung** – Schneller Zugang zur Autobahn A9 und öffentlichen Verkehrsmitteln.
14. **Attraktive Investitionsmöglichkeit** – Geeignet als Anlegerwohnungen mit starker Nachfrage.
16. **Gepflegtes Bestandsobjekt** – Modernisiert und in hervorragendem Zustand.

**18. Grüne Umgebung** – Trotz der urbanen Lage gibt es Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung.

**20. Tiefgarage vor Ort** – Sorgt für zusätzlichen Komfort und Werterhalt der Immobilie.

## Fazit

Diese Immobilie vereint stilvolles Design, praktische Grundrisse und eine hervorragende Lage – ideal für Anleger, die von einer starken Nachfrage profitieren möchten, oder Eigennutzer, die ein modernes Zuhause in zentraler und ruhiger Umgebung suchen.

**Kontaktieren Sie uns jetzt**, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren!

## Verfügbare Einheiten in diesem Objekt:

Top	Geschoß	Nutzfläche	Kaufpreis	Kaufpreis	Kaufpreis
			Anleger	Anleger	Endnutzer
			Netto	Brutto	
01	EG	59,70	€ 267 933,60	€ 321 520,32	€ 295 062,04
02	EG	60,09	€ 269 683,92	€ 323 620,70	€ 296 967,33
03	EG	56,01	€ 251 372,88	€ 301 647,46	€ 276 694,71
04	EG	50,48	€ 226 554,24	€ 271 865,09	€ 249 410,96
05	EG	68,96	€ 309 492,48	€ 371 390,98	€ 340 710,19
06	EG	79,86	€ 358 411,68	€ 430 094,02	€ 394 631,41
07	EG	70,01	€ 314 204,88	€ 377 045,86	€ 345 940,74
08	EG	40,57	€ 182 078,16	€ 218 493,79	€ 200 477,94
09	EG	41,09	€ 184 411,92	€ 221 294,30	€ 203 073,02
10	1. OG	59,70	€ 267 933,60	€ 321 520,32	€ 295 062,24
11	1. OG	60,09	€ 269 683,92	€ 323 620,70	€ 296 967,33
12	1. OG	56,03	€ 251 462,64	€ 301 755,17	€ 276 775,50
13	1. OG	50,79	€ 227 945,52	€ 273 534,62	€ 250 992,91
14	1. OG	89,73	€ 419 398,02	€ 503 277,62	€ 458 423,67
15	1. OG	65,52	€ 306 240,48	€ 367 488,58	€ 334 650,30

16	1. OG	84,32	€ 394 111,68	€ 472 934,02	€ 430 718,99
17	1. OG	40,57	€ 182 078,16	€ 218 493,79	€ 200 477,94
18	1. OG	41,09	€ 184 411,92	€ 221 294,30	€ 203 073,02
19	2. OG	45,69	€ 205 056,72	€ 246 068,06	€ 225 775,82
20	2. OG	46,23	€ 207 480,24	€ 248 976,29	€ 228 451,68
21	2. OG	42,58	€ 191 099,04	€ 229 318,85	€ 210 410,62
22	2. OG	38,12	€ 171 082,56	€ 205 299,07	€ 188 273,31
23	2. OG	70,48	€ 355 360,16	€ 426 432,19	€ 383 310,29
24	2. OG	80,46	€ 405 679,32	€ 486 815,18	€ 437 666,98
25	2. OG	70,03	€ 353 091,26	€ 423 709,51	€ 380 938,48
26	2. OG	40,57	€ 189 624,18	€ 227 549,02	€ 207 269,36
27	2. OG	41,09	€ 192 054,66	€ 230 465,59	€ 209 951,49
28	3. OG	45,69	€ 213 555,06	€ 256 266,07	€ 233 424,32
29	3. OG	46,23	€ 216 079,02	€ 259 294,82	€ 236 190,59
30	3. OG	78,69	€ 443 968,98	€ 532 762,78	€ 470 478,69
31	3. OG	107,9	€ 708 828,00	€ 850 593,60	€ 745 235,86

1

## **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!**

<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