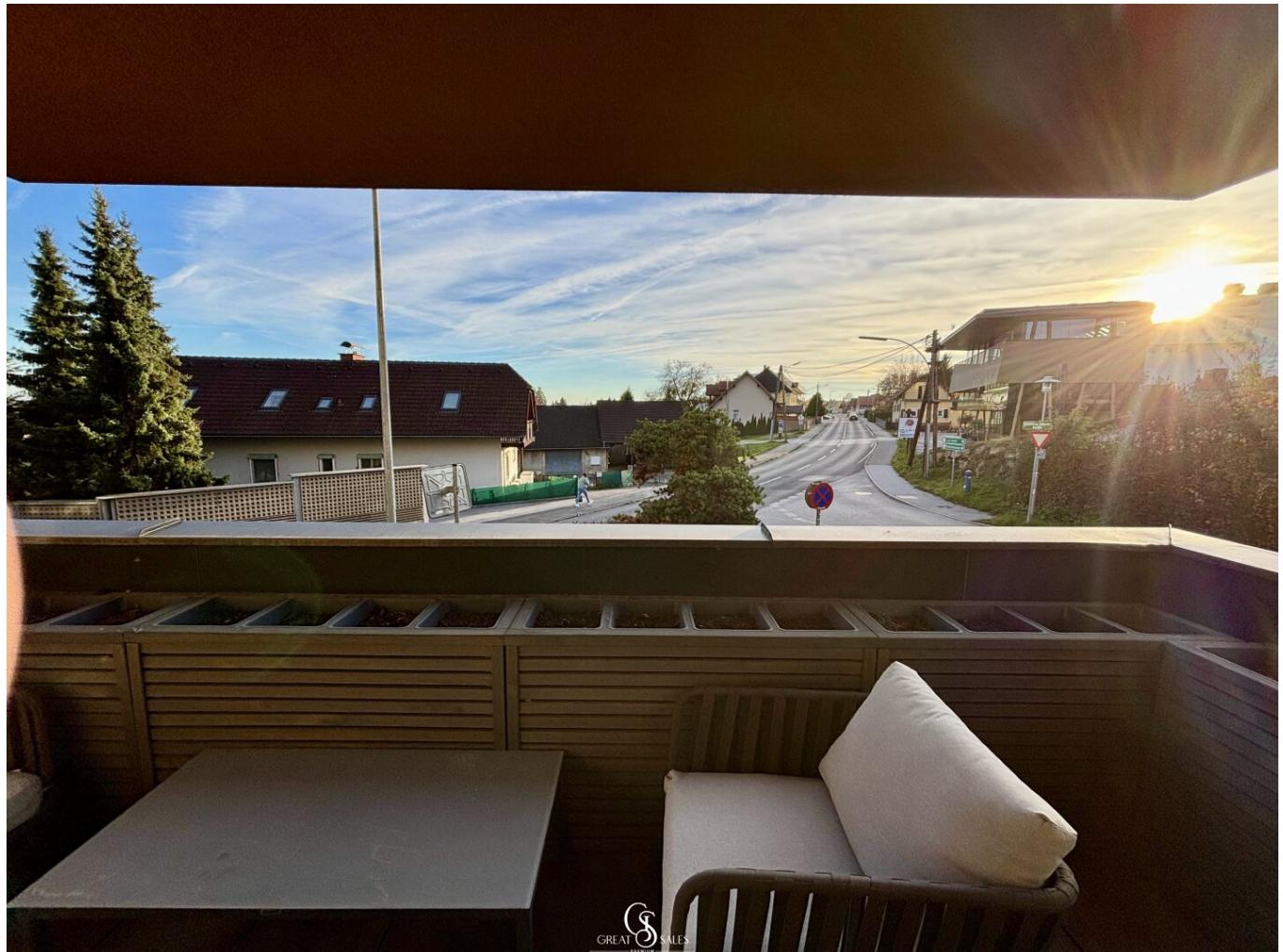


**Modern, hochwertig & voll möbliert - Wohnung mit Steinwand, Kamin & Süd-Terrasse!**



Terrasse

**Objektnummer: 7314/617**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntner Straße 570b
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,49 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.149,00 €
Kaltmiete (netto)	834,35 €
Kaltmiete	975,90 €
Betriebskosten:	141,55 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	108,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



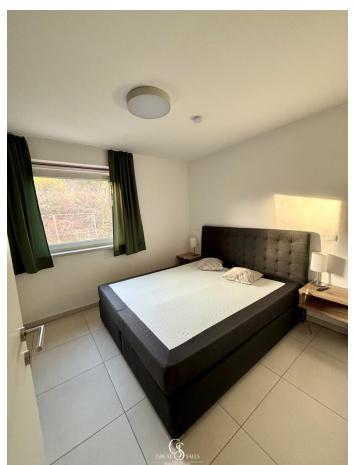
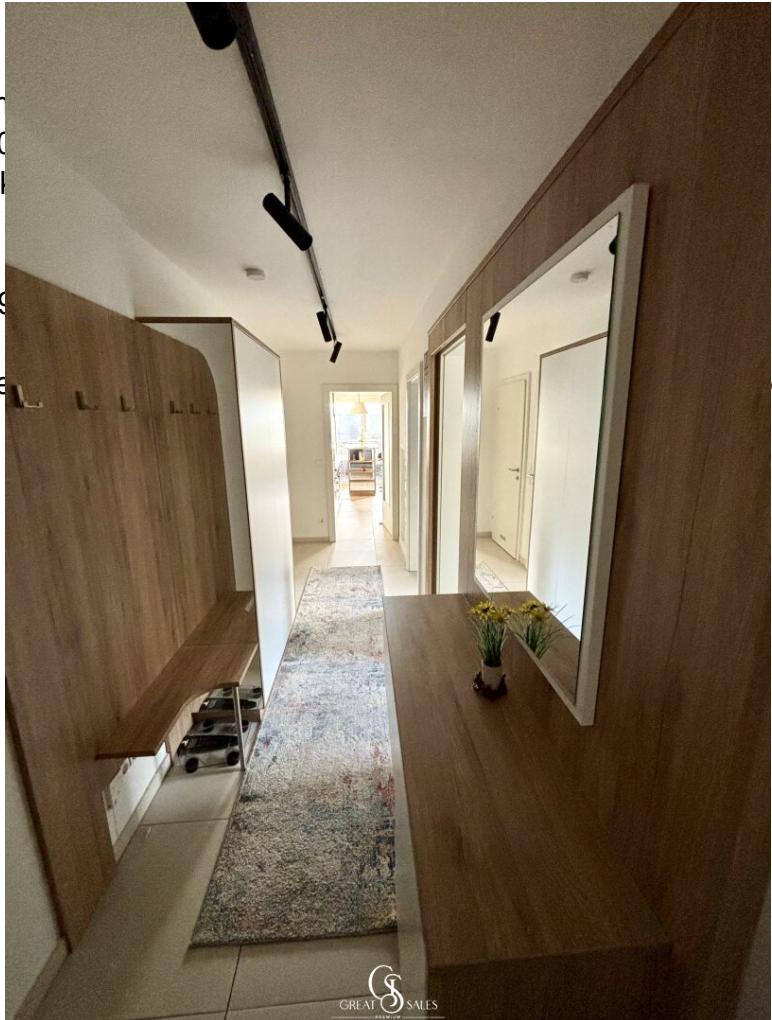
**Orlin Pavlov**

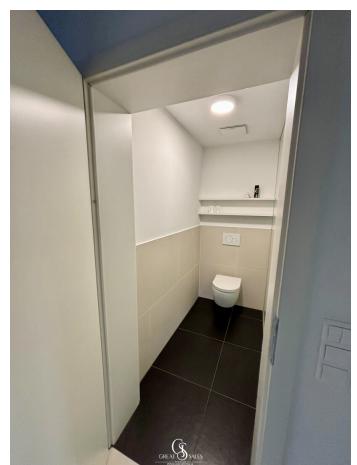
GS Great Sales Immobilien  
Kärntner Straße, 5700  
8054 Seiersberg-Pirka

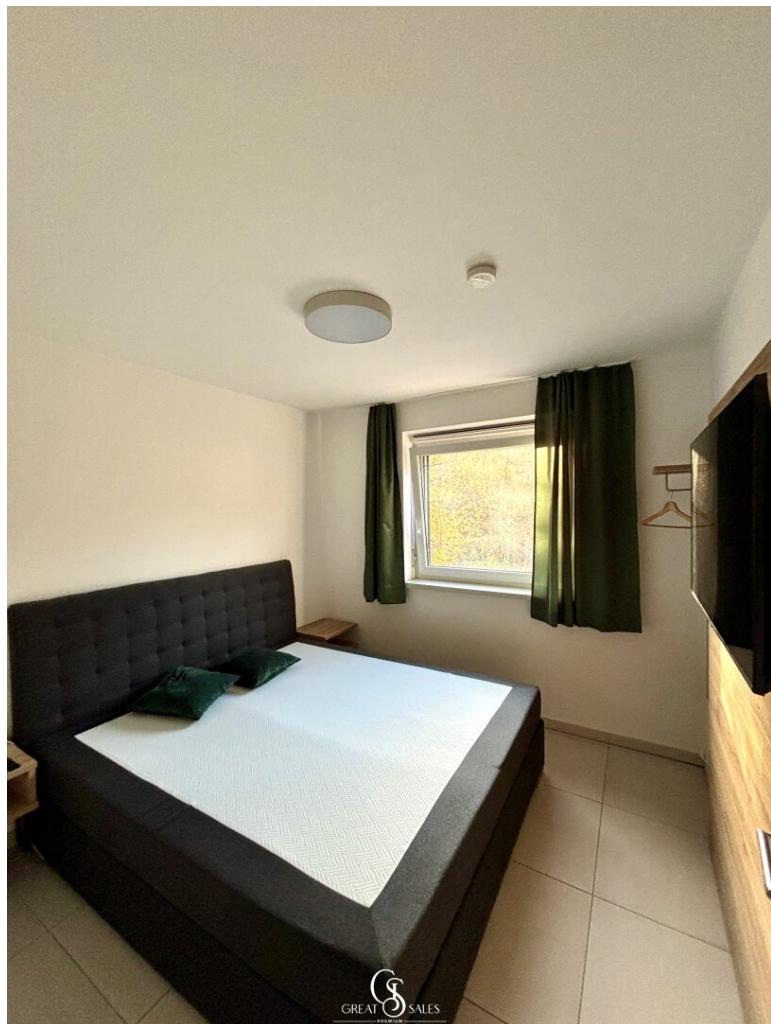
T +43 316 44 50 05  
H +43 676 410 87 79

Gerne stehe ich Ihnen  
zu Ihrer Verfügung.

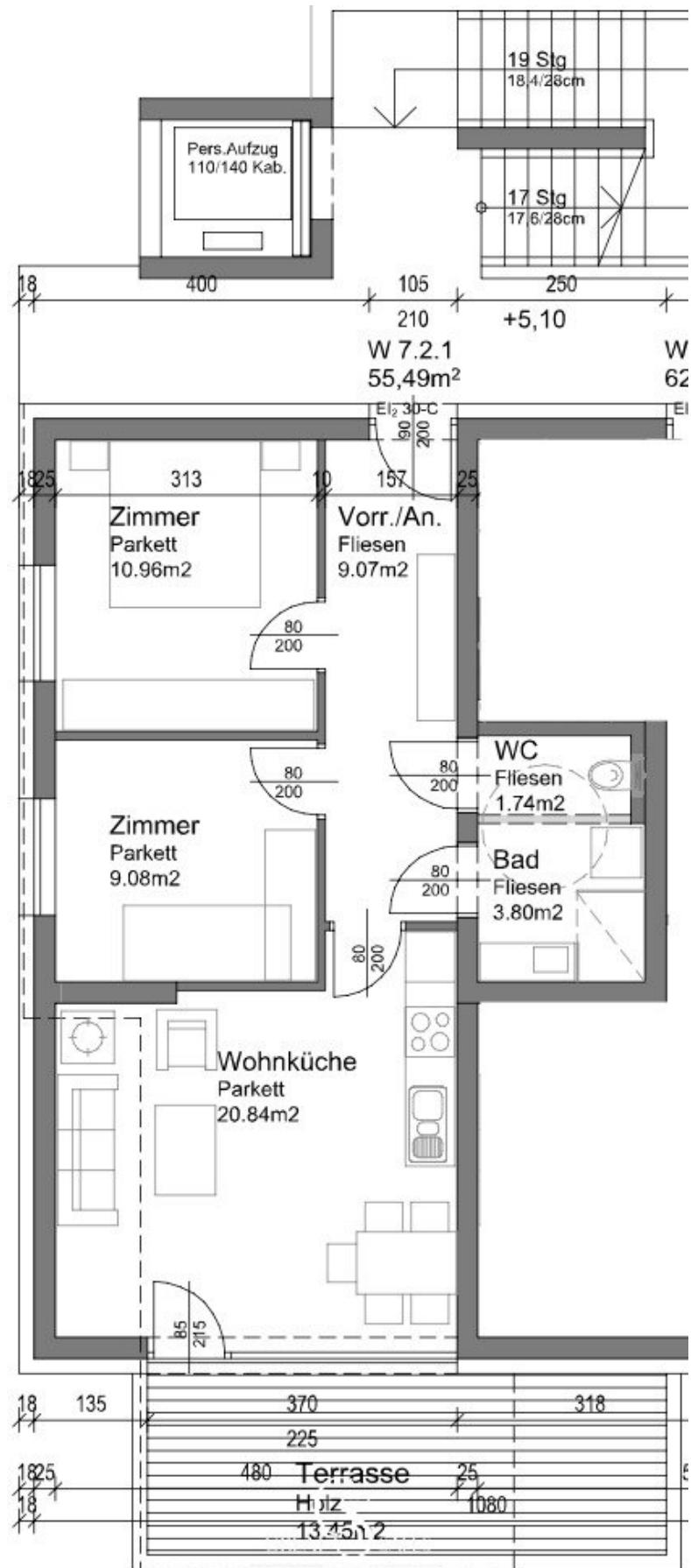
Termin zur











# Objektbeschreibung

## Modern, hochwertig & voll möbliert - Wohnung mit Steinwand, Kamin & Süd-Terrasse!

Die Wohnanlage, bestehend aus sieben Baukörpern und einer wunderbaren Piazza, besticht durch ihre moderne, originelle Architektur und ein harmonisches Gesamtbild. Bei der Planung wurde besonderer Wert auf **Privatsphäre** sowie hochwertige Wohnqualität gelegt.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss**, ist selbstverständlich **barrierefrei mit dem Lift** erreichbar und beeindruckt durch ihre **exklusive, vollmöblierte Ausstattung** sowie eine **großzügige Terrasse** mit rund **13,45 m<sup>2</sup>**, die zum Entspannen einlädt.

Die **Wohnfläche von ca. 55,49 m<sup>2</sup>** gliedert sich in folgende Bereiche:

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

Die Wohnung ist **komplett eingerichtet** – und das auf **außergewöhnlich hohem Niveau**. Jedes Zimmer verfügt über einen eigenen **Fernseher** (Samsung). Das Wohnzimmer bietet ein besonderes Highlight: eine **echte Steinwand**, in die sowohl der große TV als auch ein **stilvoller Kamin** integriert wurden – ein Blickfang, der dem Raum eine einzigartige Atmosphäre verleiht.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer **Walk-in-Dusche**, einem **Waschbecken mit Spiegelverbau** sowie einer **hochwertigen Waschmaschine** ausgestattet. Das WC ist separat und ebenfalls in edlem Design gehalten.

Die gesamte Wohnung verfügt über **Feinsteinzeug-Bodenfliesen**, die mittels **elektronisch**

**regelbarer Fußbodenheizung** beheizt werden und für ein angenehm warmes Wohngefühl sorgen. Die großen, bodentiefen Fenster sorgen für helle, freundliche Räume, während die Raffstores eine komfortable Beschattung ermöglichen.

Die moderne **Einbauküche** ist vollständig ausgestattet – inklusive Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlfächern und reichlich Stauraum.

Die **südlich ausgerichtete Terrasse** ist möbliert, bietet lange Sonnenstunden und einen herrlichen Blick in Richtung Gedersberg – ideal zum Entspannen oder für gemütliche Abende.

Ein **geräumiges Kellerabteil** sowie ein **freistehender Parkplatz** sind bereits **in der Miete inkludiert**.

**Gesamtmiete: € 1.149,-**

*(inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasser, Parkplatz und Einrichtung – exkl. Strom)*

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** stehe ich Ihnen jederzeit 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 <275m  
Apotheke <525m  
Klinik <6.250m  
Krankenhaus <3.850m

### **Kinder & Schulen**

Schule <825m  
Kindergarten <775m  
Universität <6.925m  
Höhere Schule <6.950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <550m  
Bäckerei <1.350m  
Einkaufszentrum <1.350m

**Sonstige**

Geldautomat <775m

Bank <400m

Post <1.250m

Polizei <3.250m

**Verkehr**

Bus <225m

Straßenbahn <3.625m

Autobahnanschluss <1.050m

Bahnhof <1.600m

Flughafen <4.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap