

Naturnah wohnen am Fuße des Gedersbergs – Haus mit großem Grundstück



Objektnummer: 1750/49

Eine Immobilie von Tom Pfeifer Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Wohnfläche:	121,53 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Pfeifer

Tom Pfeifer Real Estate GmbH
Kaiserfeldgasse 7 / OG5
8010 Graz

T +43 664 91 666 36

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

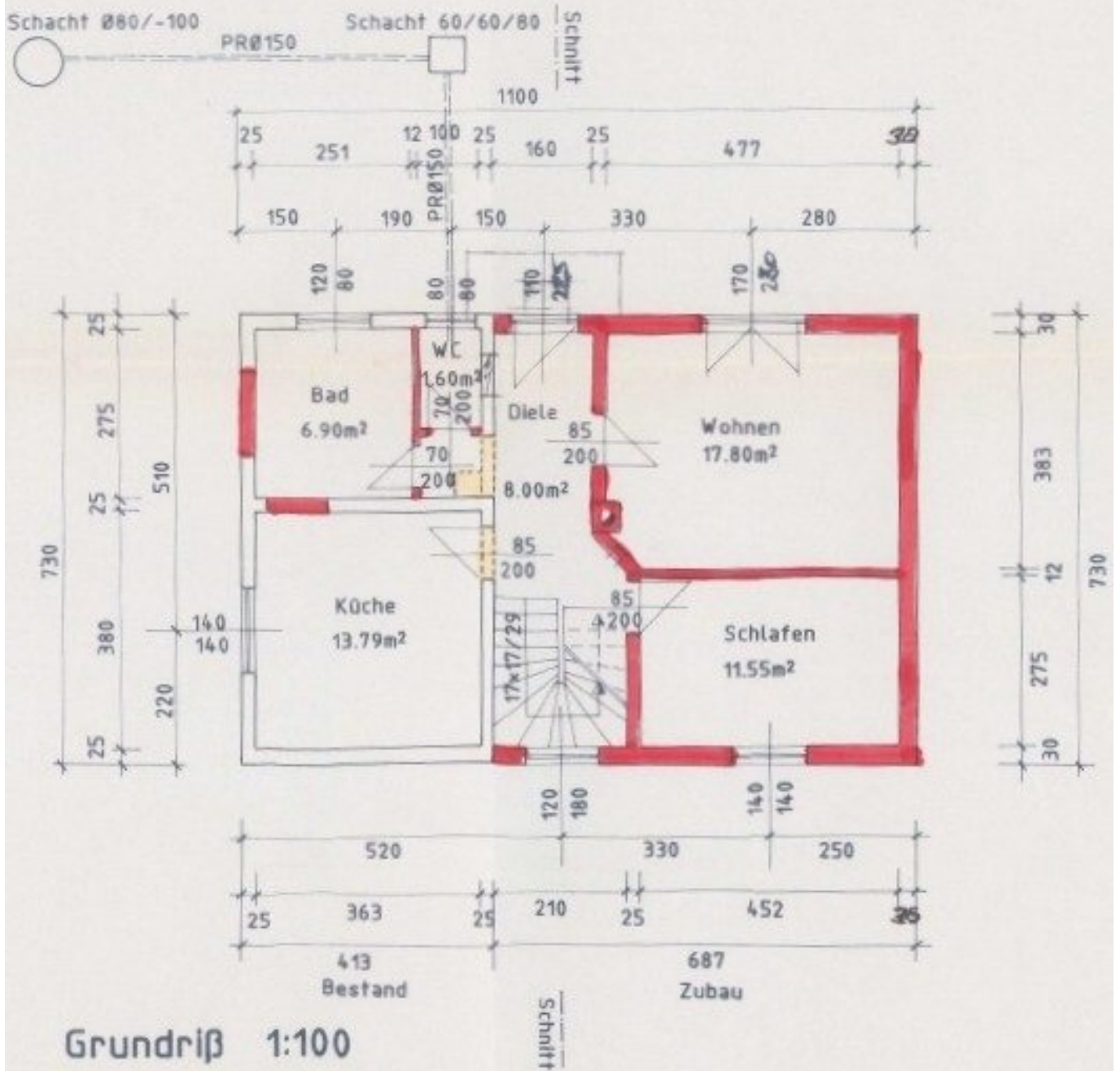












Plan EG um 180° gedreht gegenüber Plan OG1

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus am Fuße des Gedersbergs bietet eine attraktive Kombination aus **ruhiger Grünlage, großzügigem Grundstück** und **sehr guter Anbindung**.

Attraktiver, neu angepasster Kaufpreis.

Das sonnige, nach Südwesten ausgerichtete Grundstück umfasst rund **1.046 m²** und bietet durch die Widmung **WR 0,2–0,4** interessante Entwicklungsmöglichkeiten.

Die bestehende Wohnfläche von ca. **120 m²** verteilt sich auf **4 Zimmer** und wird durch einen **Balkon**, ein **Carport** sowie eine **Gartenhütte** ergänzt.

Die Wohnräume verfügen überwiegend über eine angenehme Raumhöhe von ca. **2,48 m bis 2,60 m** und bieten ein solides Wohngefühl.

Küche, Badezimmer und WC befinden sich im ehemaligen Wirtschaftsgebäudeteil und weisen eine Raumhöhe von etwa 2,10 m auf.

Für die südlich und östlich angrenzenden Grundstücke liegen bereits **Bewilligungen für Einfamilienhäuser** vor.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für Käufer, die eine **ruhige Lage mit guter Anbindung** schätzen und das **Potenzial eines großen Grundstücks** nutzen möchten.

Vielleicht ist dies bereits Ihr neues Zuhause.

Gerne zeige ich Ihnen die Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung – ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Gebührenbefreiung bis 30.06.2026:

Keine Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %) und keine Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2 %) für Eigennutzer (Hauptwohnsitz für mind. 5 Jahre), gültig bis € 500.000 pro Person. Voraussetzung ist die fristgerechte Einbringung des Grundbuchsantrags bis 30.06.2026. Angaben ohne Gewähr.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerseite und/oder Dritter. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Es besteht kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <3.500m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap