

**Luxuriöse Doppelhaushälfte in sonniger Ruhelage –
Garten, Whirlpool & Stadtnähe**



Maximilian Mayrhofer
IMMOBILIEN

Objektnummer: 7984/213

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	498.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis NETTO € 430.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming



Maximilian Mayrhofer
IMMOBILIEN

Maximilian Mayrhofer
— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

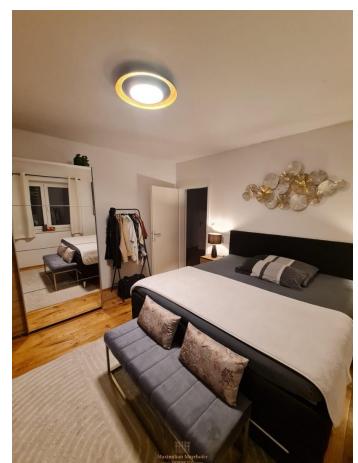
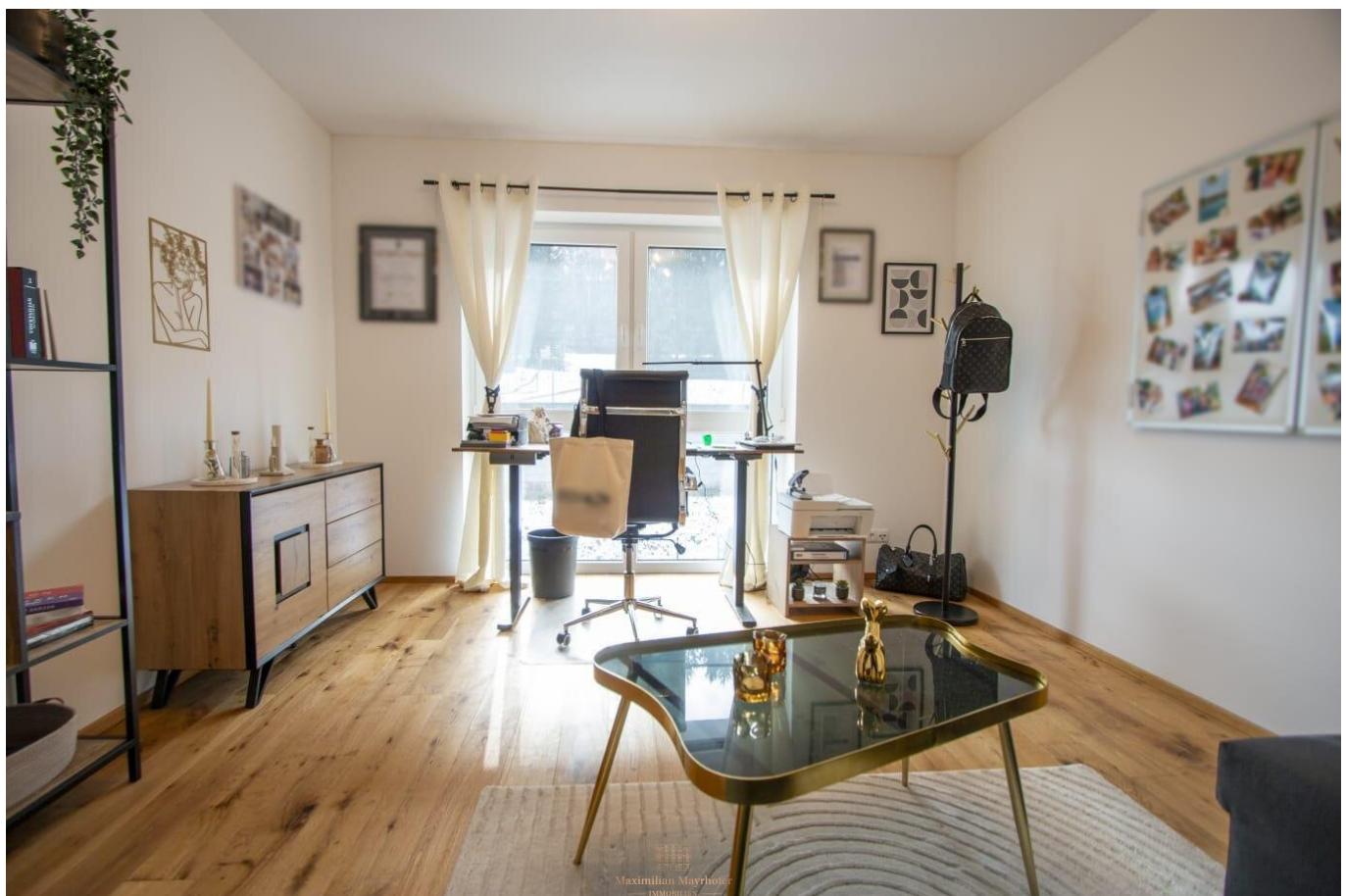
www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at

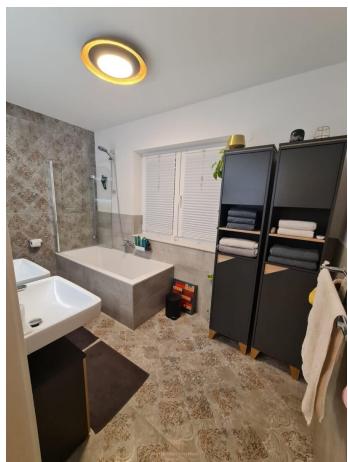


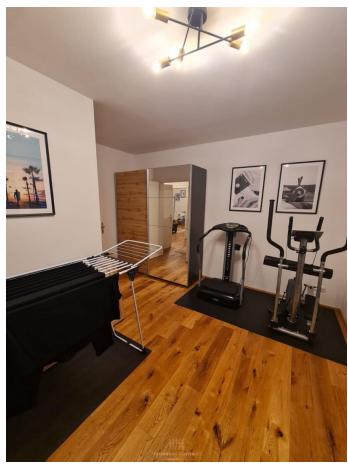




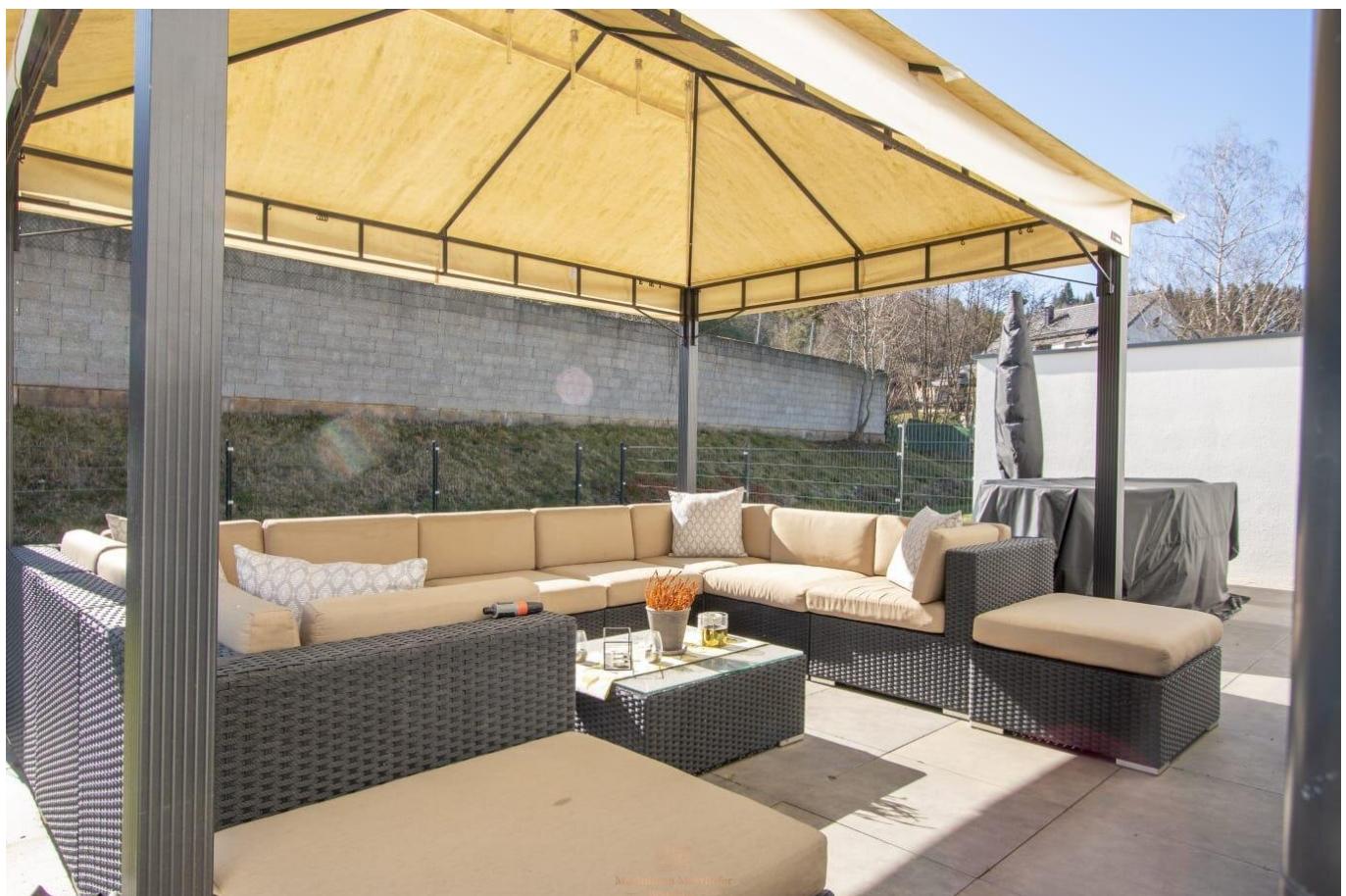




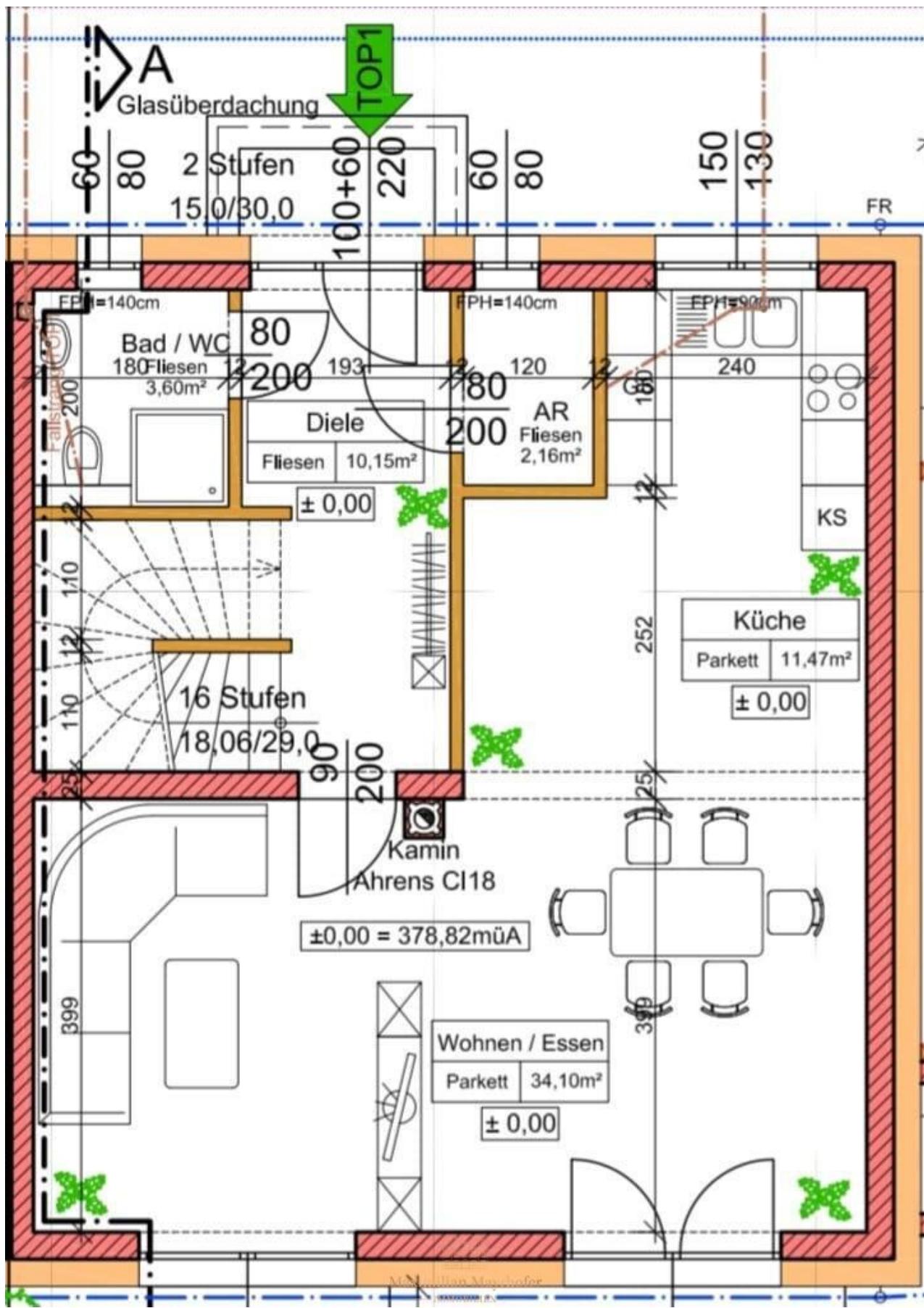


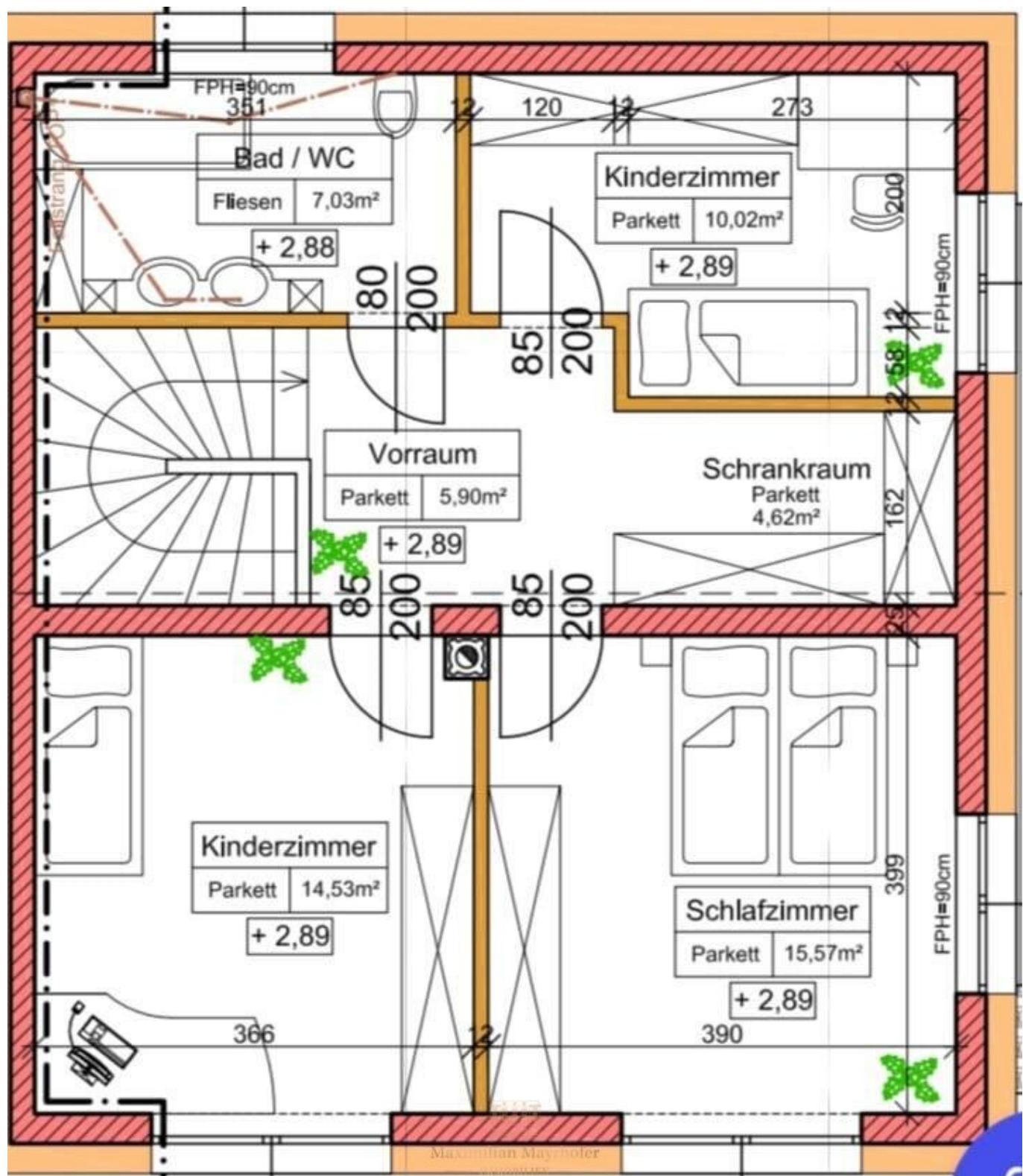












Objektbeschreibung

Diese hochwertige Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger, sonniger Wohnlage in **Mantscha / Riederhof** nahe Seiersberg und vereint zeitgemäße Architektur mit hohem Wohnkomfort und durchdachter Bauweise. Die Liegenschaft bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und richtet sich an Käufer, die Wert auf Qualität, Ruhe und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Auf rund **125 m²** **Wohnfläche**, verteilt auf **zwei Ebenen**, präsentiert sich ein klar strukturiertes Raumkonzept mit insgesamt **vier Zimmern**, davon **drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer** sowie ein **separates Gäste-WC**. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Zentrum des Hauses und öffnet sich direkt zur Terrasse und in den Garten. Die offene Gestaltung sowie großzügige Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Die Schlafräume im Obergeschoss bieten gut geschnittene Rückzugsbereiche für Familie oder Gäste. Die beiden Badezimmer sind hochwertig ausgeführt und verfügen über Fenster, Dusche sowie Badewanne. Die Kombination aus funktionaler Planung und zeitloser Ausstattung verleiht dem Haus seinen modernen, zugleich wohnlichen Charakter.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der **private Außenbereich**: Die sonnige, gepflasterte Terrasse mit Pavillon sowie der **Whirlpool** schaffen einen exklusiven Rückzugsort für Entspannung und Erholung in absoluter Ruhelage. Der Garten ist gepflegt angelegt und bietet ausreichend Platz für Freizeit, Familie und Privatsphäre. Ergänzt wird das Angebot durch einen separaten Technik- und Abstellraum sowie **drei Freistellplätze direkt beim Haus**.

Die Immobilie eignet sich ideal als hochwertiges Eigenheim für Familien oder Paare, die ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt nicht missen möchten.

Die Höhepunkte im Überblick:

- Wohnfläche: ca. **125 m²**
- Grundstück: ca. **400 m²**
- **4 Zimmer | 3 Schlafzimmer**
- **2 Badezimmer | 1 Gäste-WC**
- Offene Küche mit Wohn- und Essbereich

- Fußbodenheizung
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Kamin
- Terrasse ca. **20 m²**
- Gepflegter Garten mit Pavillon & Whirlpool
- Separater Technik-/Abstellraum
- **3 Freistellplätze**
- Ruhige Sackgassenlage mit hoher Privatsphäre
- Gehobene Ausstattungsqualität

Lage:

Ruhige, familienfreundliche Wohnlage in **Mantscha / Riederhof** mit sehr guter Erreichbarkeit. **Seiersberg** mit umfassender Infrastruktur ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, die **Landeshauptstadt Graz** in rund 15–20 Minuten. Die Sackgassenlage garantiert ein hohes Maß an Ruhe und Wohnqualität.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Neben unserer Maklertätigkeit vermitteln wir auf Wunsch maßgeschneiderte Finanzierungslösungen sowie hochwertige Fertighäuser zur Realisierung Ihres Neubauvorhabens.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <4.500m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap