

# **KLEINES ZINSHAUS oder EINFAMILIEHAUS in TOP LAGE SEIERSBERG-PIRKA**



**Objektnummer: 293428**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstrassse
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	196,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	1
Garten:	600,00 m <sup>2</sup>
Keller:	70,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 184,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	430.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

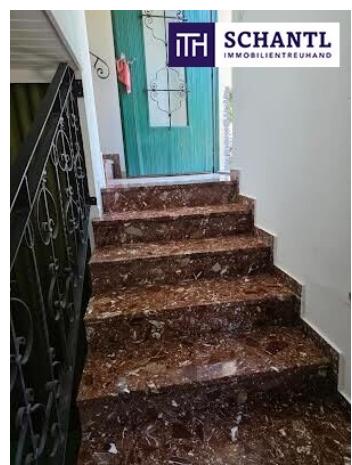
## Ihr Ansprechpartner



**Karl Großschädl**

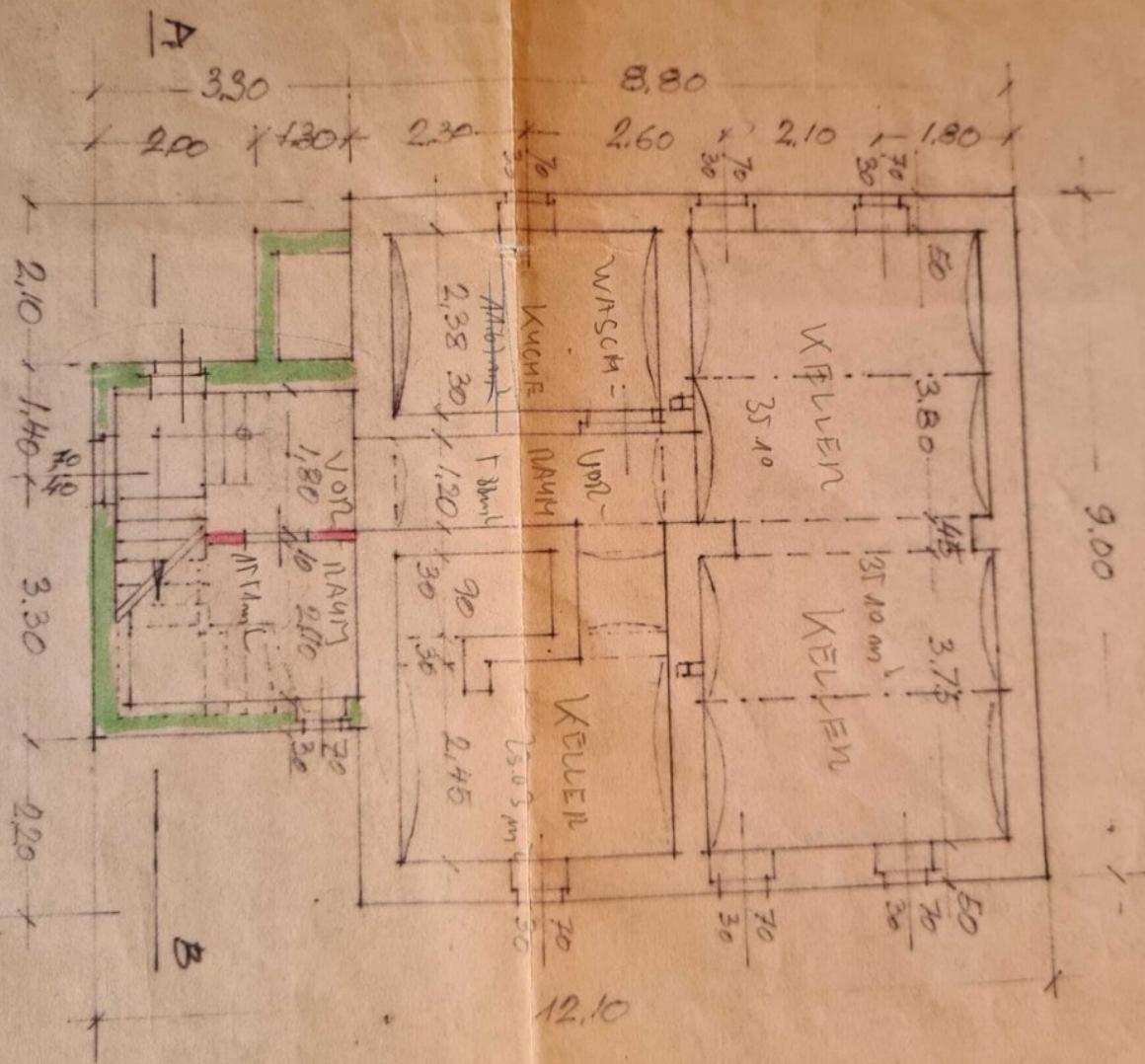
Schanti ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a

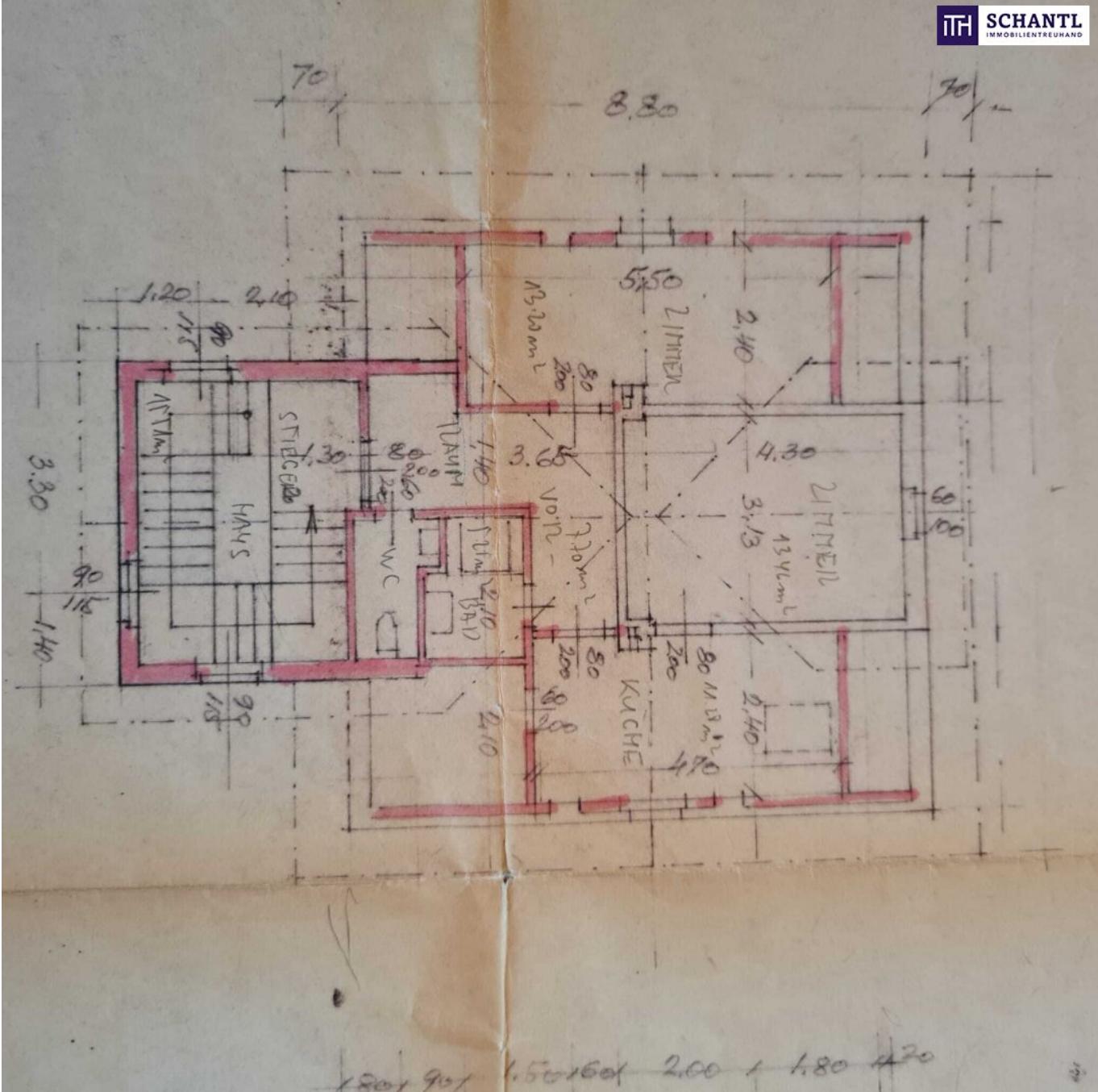


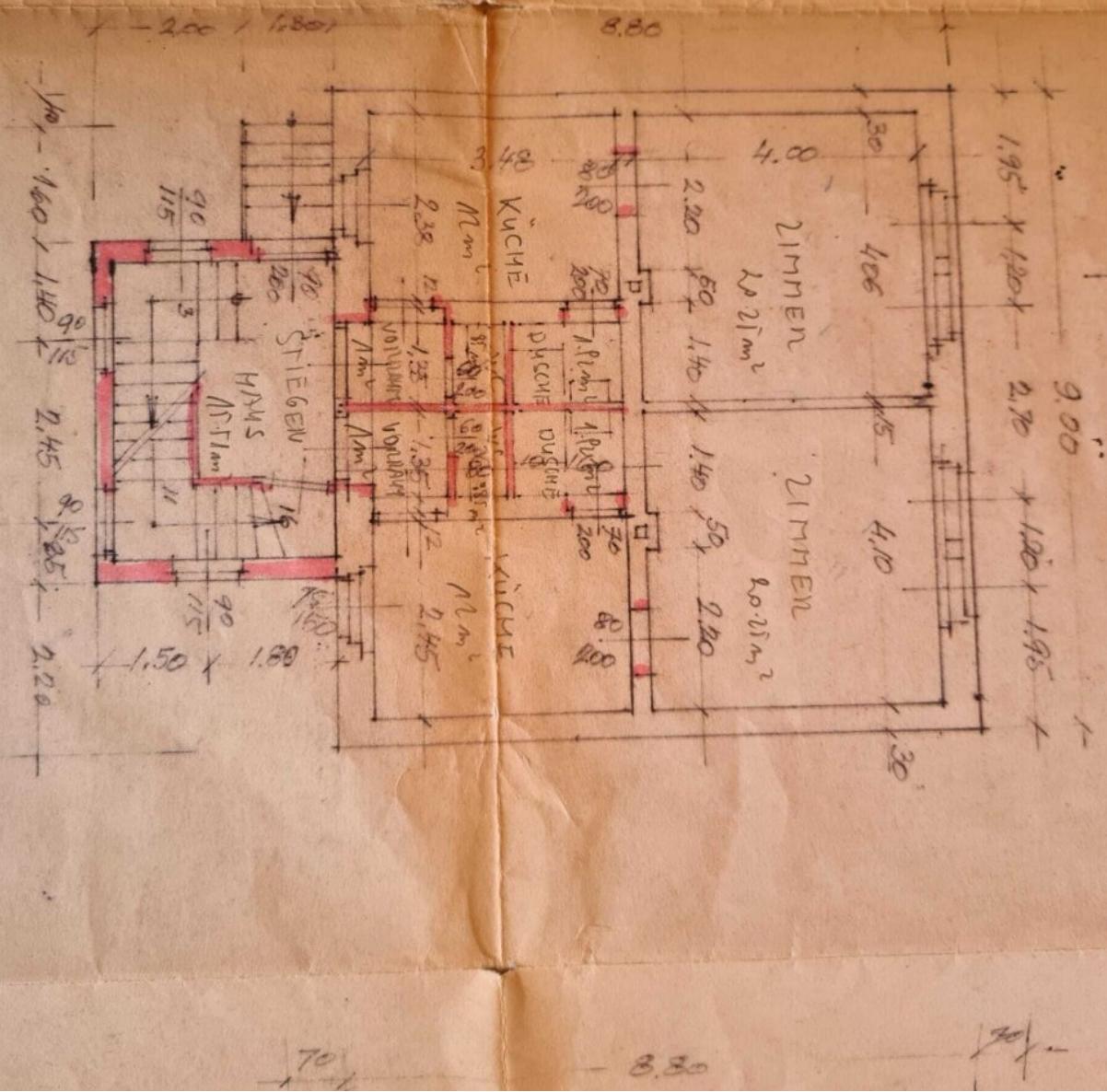






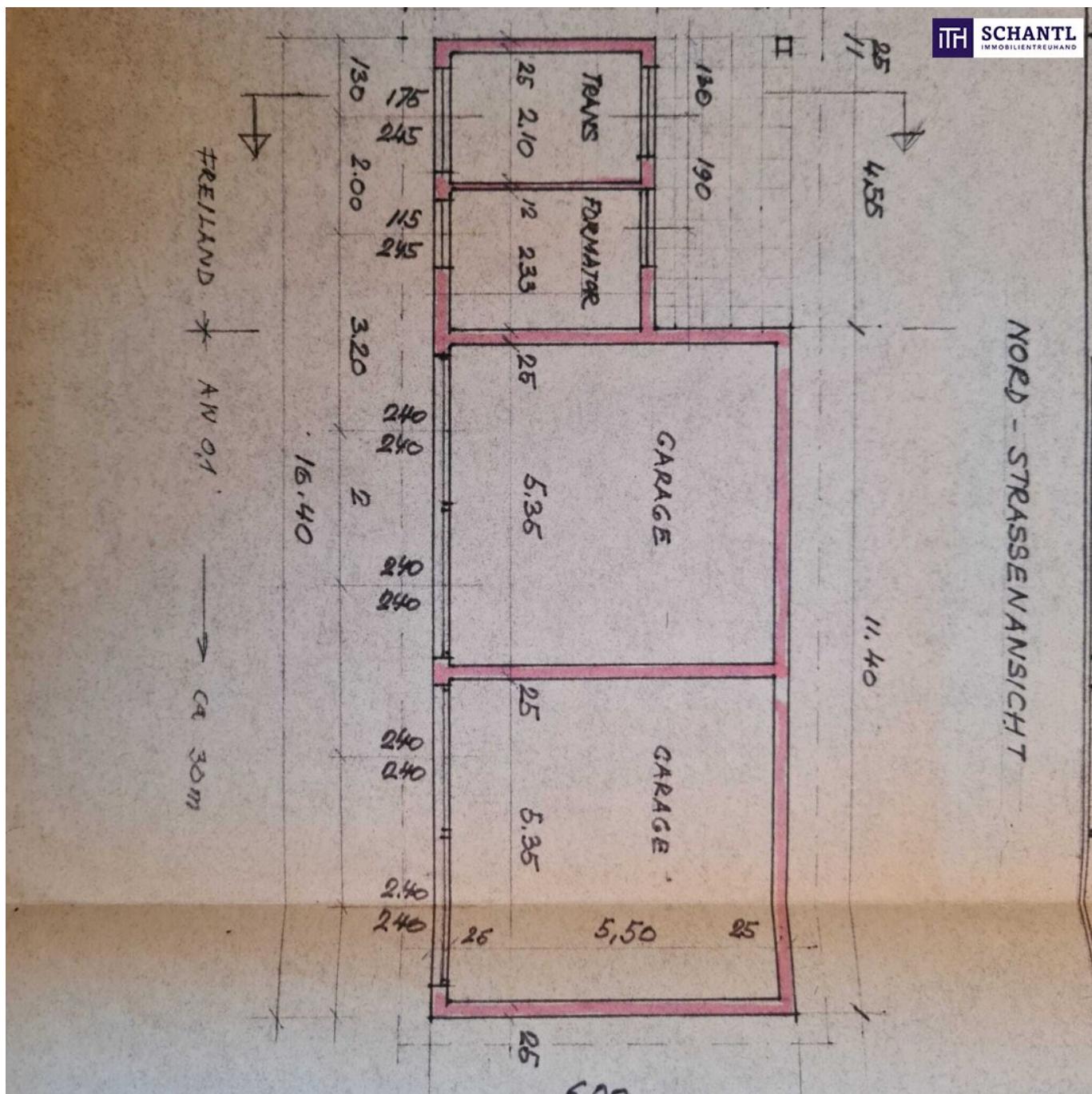






C | ERDGESCHOSS

NORD - STRASSENAUSICHT



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt hier ein kleines Zinshaus oder Einfamilienhaus in der Gemeinde Seiersberg-Pirka.**

Willkommen in diesem gepflegten Mehrfamilienhaus in der begehrten Lage von 8054 Seiersberg-Pirka. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit **für junge Familien oder renditeorientierte Käufer.**

Das ca. 135 m<sup>2</sup> **große Haus erstreckt sich über 7 Zimmer**, die viel Platz für die ganze Familie oder mehrere Mieter bieten. Genießen Sie die Ruhe und **den Grünblick vom eigenen Garten aus**, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

### FACTS:

- **GFL 896 m<sup>2</sup>**
- **BD KG 0,2-0,1**
- **4 GARAGEN teilweise vermietet**
- **Hausbrunnen**
- **EG befinden sich 2 Kleinwohnungen**
- **DG 1 Wohnung**

- **Wohnungen und Garagen derzeit vermietet**
- **Vollkeller saniert und bewohnbar**
- **Perfekte Infrastruktur vorhanden**
- **Öffentliche Verkehrsmittel GVB vor der Haustüre**
- **Schöner Garten**

Die **Verkehrsanbindung** ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Haltestelle für Bus(GVB), die eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung gewährleistet. Zudem sind wichtige Einrichtungen wie **Arzt, Schule, Kindergarten und Supermarkt** in der Nähe und erleichtern den Alltag.

Nutzen Sie die Chance, in eine **zukunftssichere Immobilie** zu investieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Sie, Ihnen persönlich diese Immobilie zu zeigen. Dieses Haus könnte Ihr neues Zuhause oder eine lukrative Investition werden.

<http://www.schantl-ith.at>

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <250m

Apotheke <1.250m  
Klinik <5.250m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <1.250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <1.250m  
Polizei <1.250m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <1.500m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap