

**++PERFEKTE FAMILIEN- oder STUDENTEN-  
MAISONETTENWOHNUNG zum WOHLFÜHLEN mit 2  
BALKONE\*\* 3 SZ, BÜRO, WOHNKÜCHE++ CARPORT++ca.  
123 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE++**



**Objektnummer: 294441**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstrasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m²
Nutzfläche:	133,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.411,65 €
Kaltmiete (netto)	790,87 €
Kaltmiete	1.064,36 €
Betriebskosten:	188,20 €
Heizkosten:	198,11 €
USt.:	149,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Großschädl**













**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



  
3D Grundriss

  
35 Plattformen

  
Social Media

  
Home Staging

  
Wohnungs- und Häuservideos

  
Infrastrukturbericht

  
Top Fotos

  
Qualitätssiegel

FOLGEN SIE UNS AUF





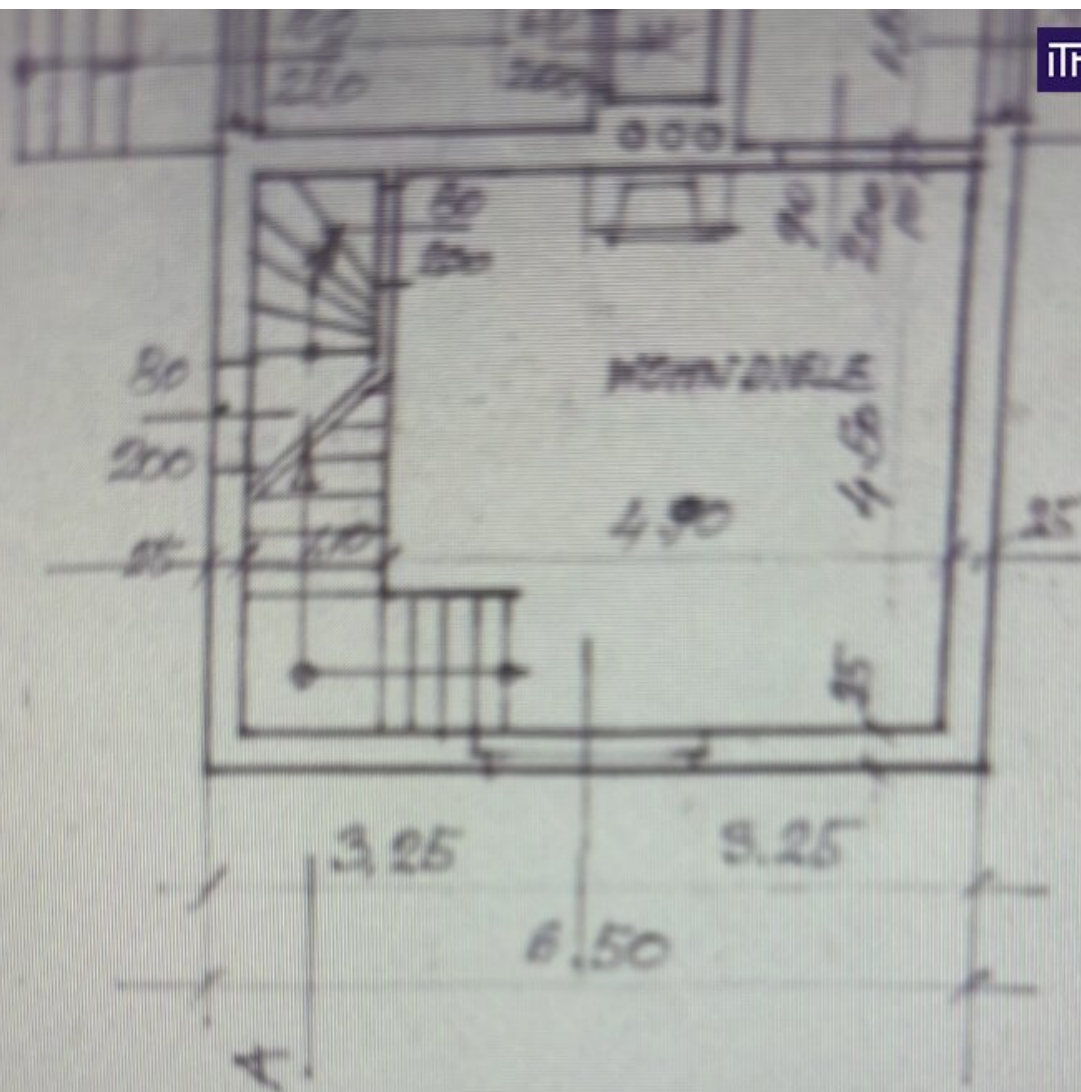
**WWW.SCHANTL-ITH.AT**





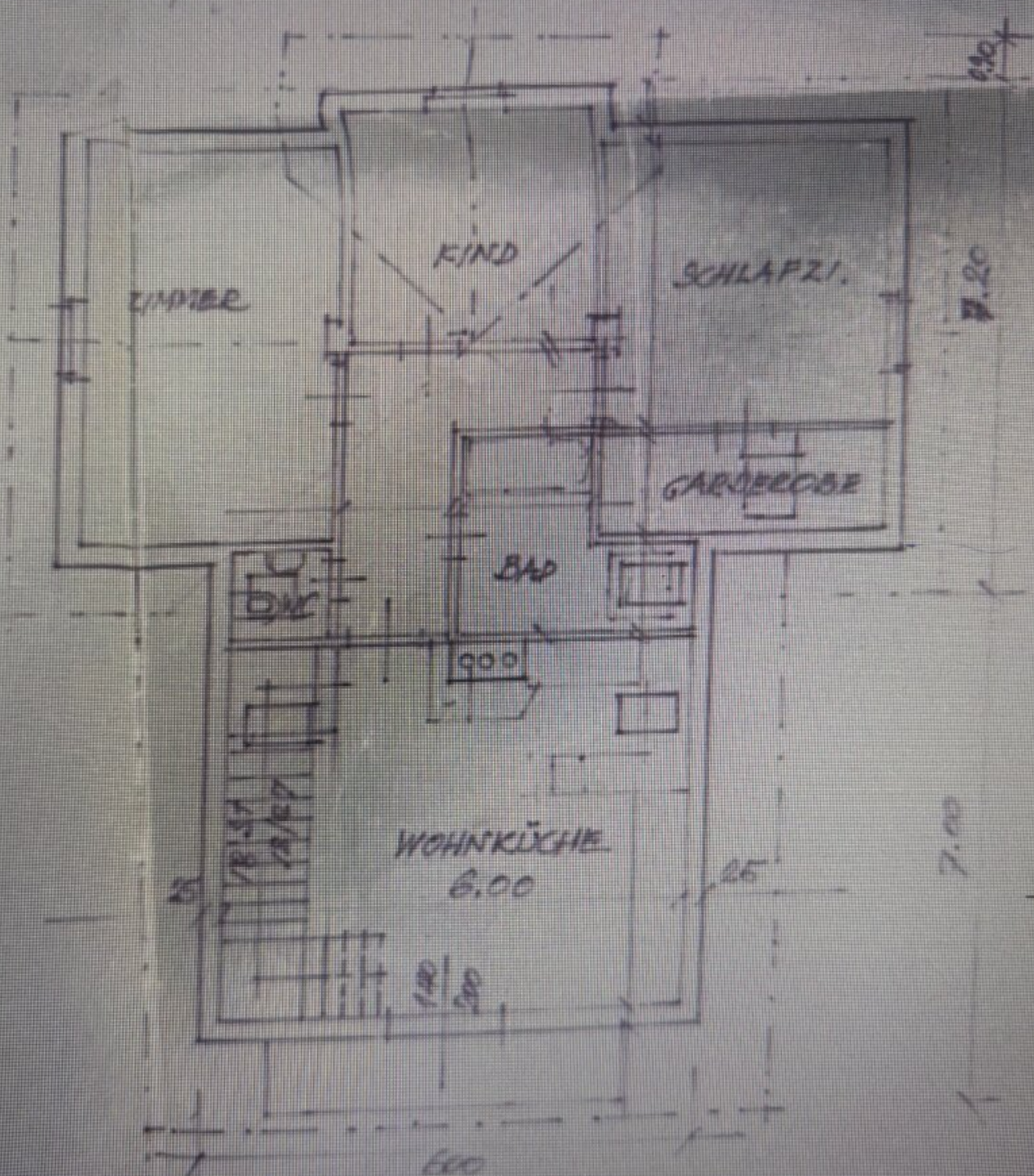






ERDGESCHOSS





DACHGESCHOSS



## Objektbeschreibung

**++PERFEKTE FAMILIEN- oder STUDENTEN-  
MAISONETTENWOHNUNG zum WOHLFÜHLEN mit 2  
BALKONE\*\* 3 SZ, BÜRO, WOHNKÜCHE++ CARPORT++ca.  
123 m² WOHNFLÄCHE++**

Wir bieten eine große Maisonettenwohnung für Familien oder Studenten zur langfristigen

Miete an. Die Wohnung befindet sich in einem großen Einfamilienhaus im 1 Stock.

Eingang im Erdgeschoss mit Büro oder Partyraum.

### FACTS:

- **Nettonutzfläche ca. 123 m²**
- **3 Schlafzimmer**
- **WC extra**
- **Badezimmer mit Wanne, Wellnessdusche und Fenster**
- **Wohnküche**
- **großes Büro/WoZl**
- **eigener Eingangsbereich**
- **2 Balkone**
- **1 Carportplatz**
- **Besucherparkplätze**

- Festnetzanschluss
- Begehbarer Kleiderschrank
- Kellerabteil bei Bedarf
- Parkettböden
- Tischlermöbel (Küche, Kleiderkästen)
- AB sofort BEZIEHBAR

## 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.

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 <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 <500m

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