

**ABSOLUTE TOP GELEGENHEIT++ DREI  
EINFAMILIENHÄUSER im VERBAND ++ 5  
MIETWOHNUNGEN++ VERMIETET PLUS GARAGEN UND  
ABSTELLPLÄTZE\*\***



**Objektnummer: 294438**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse           | Mitterstrasse                        |
| Art:              | Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen |
| Land:             | Österreich                           |
| PLZ/Ort:          | 8054 Seiersberg-Pirka                |
| Baujahr:          | 1980                                 |
| Zustand:          | Gepflegt                             |
| Alter:            | Neubau                               |
| Wohnfläche:       | 421,00 m <sup>2</sup>                |
| Zimmer:           | 20                                   |
| Bäder:            | 6                                    |
| WC:               | 6                                    |
| Balkone:          | 4                                    |
| Terrassen:        | 4                                    |
| Stellplätze:      | 10                                   |
| Garten:           | 1.010,00 m <sup>2</sup>              |
| Keller:           | 60,00 m <sup>2</sup>                 |
| Kaufpreis:        | 700.000,00 €                         |
| Provisionsangabe: |                                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Großschädl**

Schanti ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a







**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

**ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND**

**Find My Home.at  
QUALITÄTSMÄKLER**

**Qualitätsiegel**

**Top Fotos**

**Infrastrukturbericht**

**Wohnungs- und Häuservideos**

**Home Staging**

**Social Media**

**35 Plattformen**

**3D Grundriss**

**FOLGEN SIE UNS AUF** **WWW.SCHANTL-ITH.AT**





**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl.  
Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote  
(min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien  
(Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

## **Objektbeschreibung**

# **ABSOLUTE TOP GELEGENHEIT++ DREI EINFAMILIENHÄUSER im VERBAND ++ 5 MIETWOHNUNGEN++ VERMIETET PLUS GARAGEN UND ABSTELLPLÄTZE\*\***

Zum Verkauf gelangen hier 3 Einfamilienhäuser im Verband im Top Zustand und vermietet.

Die Liegenschaft befindet sich in einer begehrten Wohn- und Geschäftsgegend im südwestlichen Bereich des Grazer Stadtgebiets, in der beliebten Gemeinde Seiersberg-Pirka. Diese Region hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der dynamischsten Entwicklungsräume des Großraums Graz entwickelt.

Die Liegenschaft verbindet urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität. Ruhige Seitenstraßen, großzügige Grünflächen und Naherholungsgebiete schaffen ein angenehmes Wohnumfeld. Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Spazierwege, Sportanlagen sowie kulturelle Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Wirtschaftliche Bedeutung**

Seiersberg-Pirka gilt auch als attraktiver Wirtschaftsstandort mit zahlreichen mittelständischen Betrieben und Gewerbegebäuden. Die Nähe zu Graz, die hervorragende Verkehrsanbindung und das vielfältige Arbeitsmarktangebot tragen zur hohen Standortattraktivität bei.

### **FACTS:**

- GFL 1366 m<sup>2</sup>**
- Bebaute Fläche lt. GB 365 m<sup>2</sup>**
- Gartenanteil 1001 m<sup>2</sup>**
- Heizung Öl, angeschlossen an die Fernwärme**

## **HIGHLIGHTS:**

- **3 Einfamilienhäuser im Verband mit Zufahrt**
- **3-4 Carportplätze**
- **3-4 Besucherparkplätze**
- **4 Garagen**
- **aufgeteilt in 5 Mietwohnungen jede extra begehbar**
- **Gesamte Nettowohnfläche 421 m<sup>2</sup>**
- **Nettozins Euro 3.032,00 monatlich**
- **Grundstück ist komplett gezäunt.**
- **Teilung der einzelnen Häuser möglich /Zufahrt vorhanden**

## **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!***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **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