

**Für anspruchsvolle Anleger: Hochwertige  
3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Tiefgaragenstellplatz  
und Top Infrastruktur**



Wohn-Essbereich

**Objektnummer: 7314/643**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg-Pirka
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,61 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	217.263,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,73 €
<b>Heizkosten:</b>	75,00 €
<b>USt.:</b>	26,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

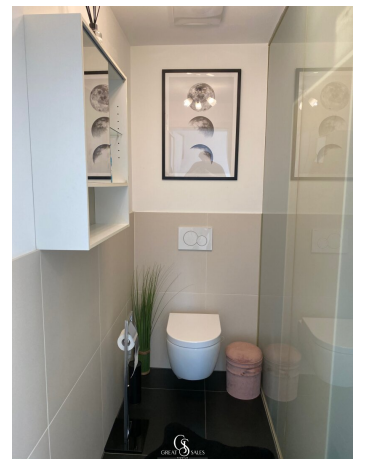


**Markus Kothmüller**

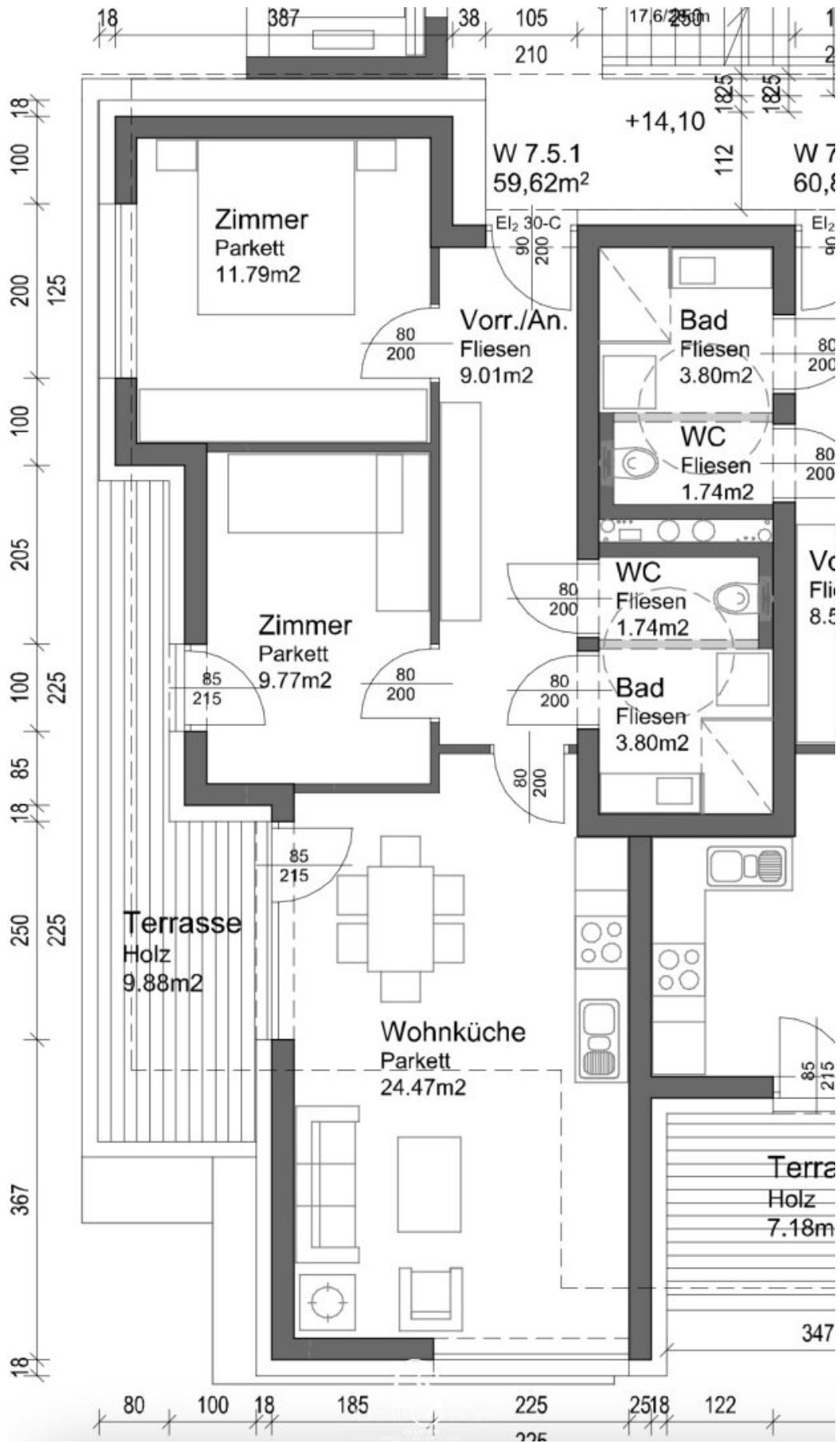
GS Great Sales Immobilien GmbH











## Objektbeschreibung

Die neuwertige Wohnanlage, bestehend aus 7 Baukörpern und einem wunderbaren Piazza besticht durch ihre originelle und exklusive Architektur. Bei der Ausrichtung der Wohnungen bzw. deren Terrassen wurde speziell auch auf Privatsphäre großen Wert gelegt.

Die Wohnung befindet sich im 4.Obergeschoss, ist bequem auch direkt von der Tiefgarage aus mit einem Lift zu erreichen und besticht durch ihre sehr hochwertige Ausstattung. Diese ist in dieser Liegenschaft eine der am besten situierten Wohnung! Sie bietet beste Privatsphäre und freien Weitblick!

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Vorraum
- großer Wohn-/Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- exklusives Badezimmer mit Dusche,
- separates WC
- Terrasse

Die gesamte Wohnung inklusive den Sanitärbereichen ist mit Feinsteinzeug-Bodenfliesen versehen. Diese werden mit einer elektronisch regelbaren Fußbodenheizung beheizt und sorgen so für ein sehr angenehmes Wohnambiente.

Die großzügigen Fenster- und Glasflächen, welche bis zum Boden reichen, schaffen sehr helle und lichtdurchflutende Räume. Diese können auch durch außenliegende Raffstores ausreichend abgedunkelt werden.

In einem sehr ansprechenden, exklusiven Design sind die Bad-Armaturen sowie das getrennte WC gehalten. Das Bad beinhaltet eine begehbare Dusche, ein Waschbecken mit Spiegel und Verbau sowie einen Waschmaschinen-Anschluss.

Auch die Küche, welche aus Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlfächer und sämtlichen Kästen besteht, ist in einem sehr ansprechenden Design gehalten.

Das Highlight ist die südwestlich ausgerichtete Terrasse. Sie ladet nicht nur bei viel Sonnenschein sehr zum Verweilen ein, sondern auch zu einem tollen Ausblick auf dem Gedersberg oder Weit in die Ferne in die Südsteiermark.

Für zusätzlichen Stauraum ist der Wohnung auch ein Kellerabteil zugeordnet.

Der Kaufgegenstand beinhaltet ebenso einen Tiefgaragenstellplatz im 1.UG der Wohnanlage. Dieser ist im Kaufpreis bereits inbegriffen ist.

Die Wohnung wird als Anlegerwohnung mit einem aufrechten, befristeten Bestandsverhältnis veräußert und verspricht eine sehr gute Rendite! Genauere Details erfahren Sie nach Ihrer Anfrage in unserem Exposé sowie gerne in einer persönlichen Beratung.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Polizei <3.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap