

**Anlegerwohnung mit Top Infrastruktur:  
Drei-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Tiefgarage**



Balkon

**Objektnummer: 7314/631**

**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>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,63 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	196.797,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,82 €
<b>Heizkosten:</b>	75,00 €
<b>USt.:</b>	24,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

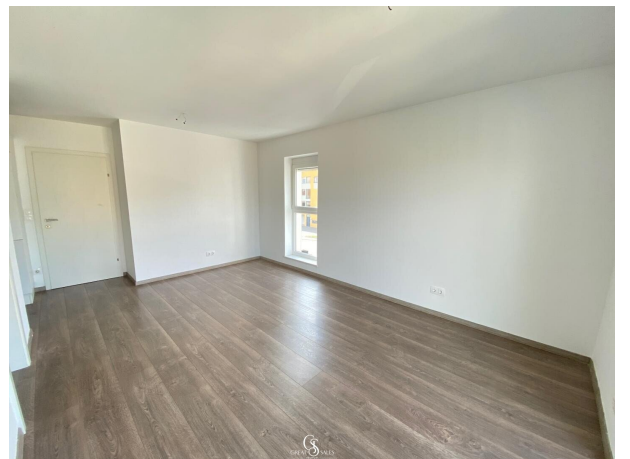
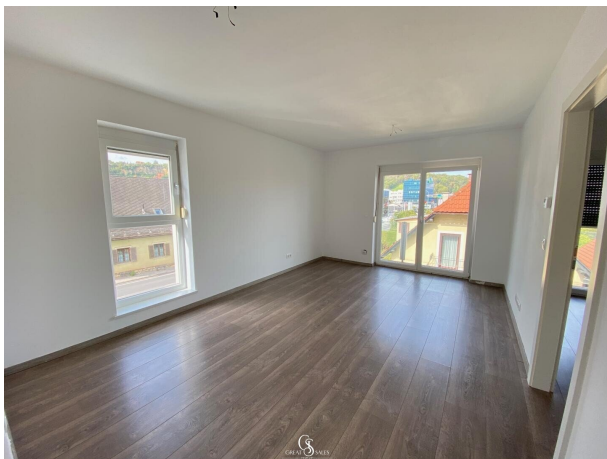
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

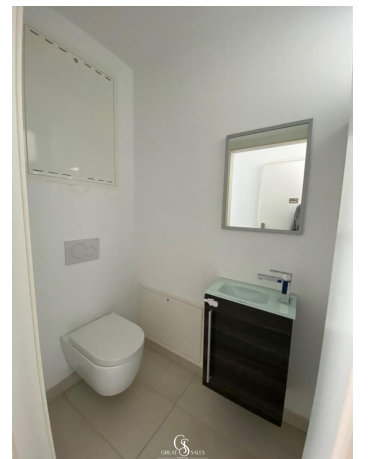
## Ihr Ansprechpartner

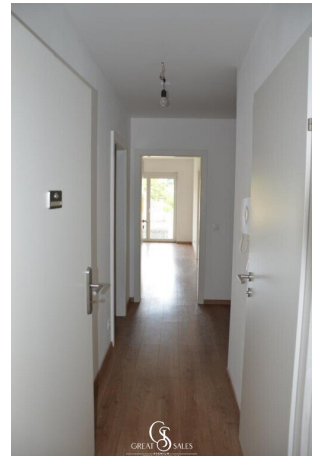


**Markus Kothmüller**

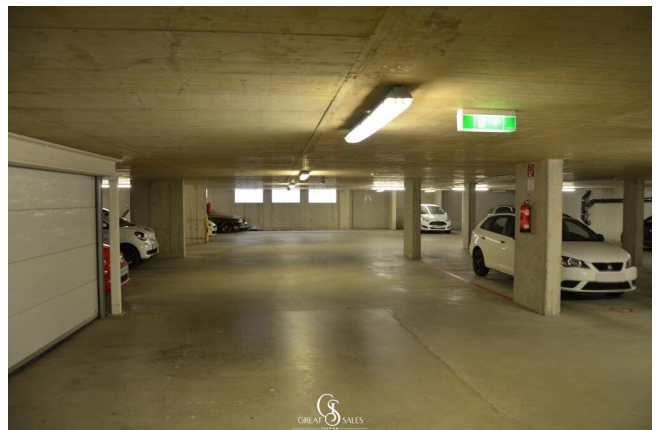
GS Great Sales Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 570b/5/Top9

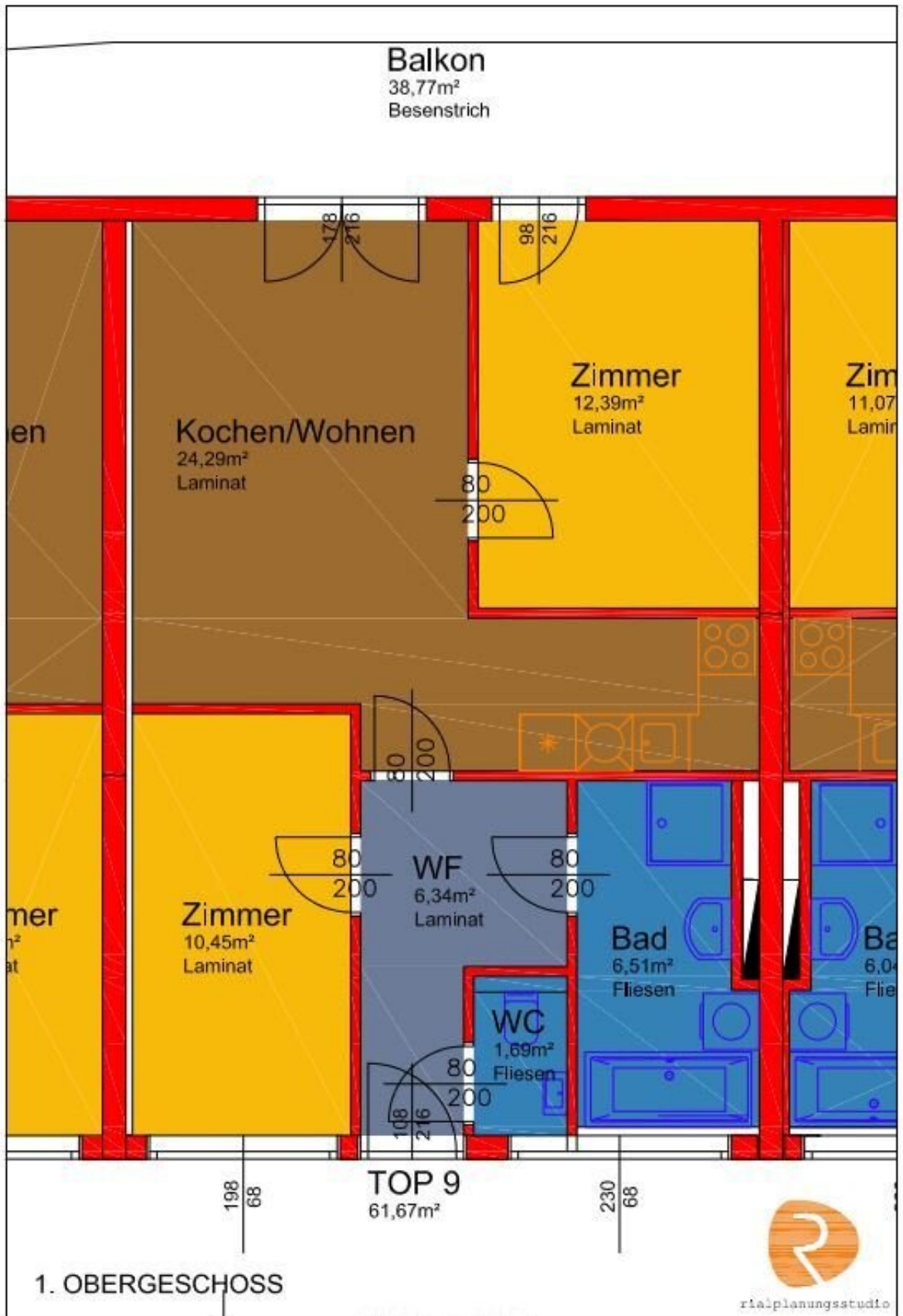












## Objektbeschreibung

Diese moderne und gut vermietete Drei-Zimmer-Wohnung liegt im Herzen von Seiersberg. Sie ist im 2.OG situiert und bequem mit einem Lift zu erreichen. Sie zeichnet sich besonders durch ihre sehr hochwertige Ausstattung, dem gut durchdachten Grundriss sowie den lichtdurchflutenden, großen Fenstern aus. Außerdem bietet sie einen wunderbaren, nach Süden ausgerichteten Balkon mit Ganztagssonne!

Die Wohnung besteht aus:

- einem Vorraum
- einer Garderobe
- einem Badezimmer (Dusche, Badewanne, Spiegel, Waschbecken mit Verbau, Waschmaschinenanschluss und Fenster)
- einem separaten Sanitärbereich mit Waschbecken und Fenster
- einem großen Wohn-/Essbereich
- einer modernen, möblierten Küche, bestehend aus:
  - Induktionsherd, Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlfächer
- zwei Schlafzimmer, wobei man von einem Schlafzimmer sowie vom Wohnzimmer direkt auf den Balkon gelangt

Die gesamte Wohnung wird über die Fußbodenheizungsanlage beheizt, welche durch eine digitale Regelung leicht zu bedienen ist und so ein behagliches Wohnklima schafft.

Alle Fenster sind mit Rolläden ausgestattet. In den Wohnräumen ist sie mit Laminat-Dielen, im Bad und WC mit Fliesen versehen.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenso zugeordnet.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist mitvermietet und im Kaufpreis bereits inbegriffen.

Die Wohnung wird als Anlegerwohnung mit einem aufrechten, befristeten Bestandsverhältnis (bis 14.06.2028) veräußert und verspricht eine sehr gute Rendite! Genauere Details erfahren Sie nach Ihrer Anfrage in unserem Expose 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 <6.000m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap