Penthouse Traum in Bestlage von 8054 Seiersberg – Wohnen auf höchstem Niveau



Objektnummer: 1039

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur
























KINDL










All we need is Love
























WHIRLPOOL
(OPTIONAL)
DUSCHE
(OPTIONAL)
GEHWEG
(OPTIONAL)
TERRASSE
ZIMMER
BAD I
WELLNESS
BALKON
GANG
ZIMMER
BAD
BAD
ZIMMER
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN
Küche lt.
Küchenplaner
AR
WC
VORRAUM


HAUS 530b
HAUS 530a
HAUS 530

TOP 31

Kärntnerstrasse 530 / 3.OG — 107.9 m2

VORRAUM	9.4 m2
GANG	3.0 m2
ABSTELLRAUM	3.2 m2
WC	2.0 m2
BAD I WELLNESS	8.0 m2
BAD	2.3 m2
BAD	2.3 m2
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	39.0 m2
ZIMMER	16.8 m2
ZIMMER	11.3 m2
ZIMMER	10.6 m2
TERRASSE (inkl. Kies)	ca. 181.6 m2
BALKON	ca. 3.0 m2

realfinanz
Immobilienfinanzierung

Wolfgang Fesl
Teamleiter
Wohnwertspezialist

Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz

Mobil +43 (0)676 911 69 79
wolfgang.fesl@realfinanz.at



Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Marktspiegel Stand 06.2026

Modellrechnung - EUR 100.000,00 Kreditauszahlungsbetrag

Zinssatz	Laufzeit 35 Jahre
variabel ab 2,85 % Effektivzinssatz 3,06 %	**EUR 406,– mtl. Rate** Gesamtkreditbelastung EUR 170.575,–
Fixzinssatz 5 - 40 Jahre ab 2,85 % Effektivzinssatz 3,06 %	**EUR 406,– mtl. Fixzinsrate** Gesamtkreditbelastung EUR 170.575,–
„Zukunftsfit-Mischkredit“ 50 % fix, 50 % variabel	**EUR 406,– mtl. Rate**
Lebensphasenrate	**ab EUR 299,– mtl.**
Bankgarantie pauschal ab EUR 450,–	

- ✓ **Zinsaufschläge ab 0,73 %**
- ✓ **Laufzeiten bis 40 Jahre**
- ✓ **Finanzierungen ohne Endalter**

Bedarfsanalyse
Kein Finanzierungsprojekt ist wie das andere. In einem ausführlichen Beratungsgespräch gehen wir auf Ihre persönliche Situation ein.

Marktvergleich
Durch die Kooperation mit rund 80 Kreditinstituten in Österreich und Deutschland finden wir den perfekten Partner für Sie und Ihr Vorhaben.

Abwicklung
Wir sind der Profi an Ihrer Seite und übernehmen den Gesamtprozess für Sie. Von der Antragserstellung, der Verhandlung mit den Instituten, dem Angebotsvergleich bis zum Auszahlungsmanagement.

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage. Um eine verbindliche Zusage zu erlangen, muss eine bankübliche Liegenschafts- und Bonitätsbewertung erfolgen. Die Kontoführungsgebühr, die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypotheken im Grundbuch sind bereits in den angegebenen Raten enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehlern.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8054 Seiersberg! Dieses moderne Penthouse vereint exklusiven Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage zu einem außergewöhnlichen Immobilienangebot.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein großzügiges und lichtdurchflutetes Wohngefühl. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für individuelles Wohnen und gesellige Stunden. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und einen nahtlosen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die einen einzigartigen Rückzugsort unter freiem Himmel bietet. Ob entspannte Sonnenstunden, gemütliche Abende mit Freunden oder stilvolle Outdoor-Lounge – hier genießen Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Die ausgezeichnete Lage in Seiersberg verbindet urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die Grazer Innenstadt und die wichtigsten Verkehrswege.

Auch für Investoren stellt diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit dar. Die gefragte Wohnlage, die moderne Architektur sowie die hochwertige Ausführung bieten beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung und attraktive Vermietbarkeit.

Highlights auf einen Blick:

- Exklusives Penthouse in begehrter Lage
- Großzügige Sonnenterrasse
- Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung

- Perfekte Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Wohnräumen
- Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Attraktive Investitionsmöglichkeit
- Hohe Wohn- und Lebensqualität

Eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger, die modernes Wohnen in einer der beliebtesten Wohnlagen im Süden von Graz suchen. Entdecken Sie ein Zuhause, das Stil, Komfort und Wertbeständigkeit perfekt miteinander verbindet.

Diese Immobilie wird in Form einer digitalen Angebotslegung vermittelt ! Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe der Vermittlung höher werden !!!!

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 <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap