# Modernes Wohnen mit sonnigem Garten in Seiersberg!



**Objektnummer: 5156/12320**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Erdgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8054 Seiersberg |
| **Baujahr:** | 2004 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 74,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 60,00 m² |
| **Keller:** | 8,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 53,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,91 |
| **Kaufpreis:** | 289.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 380,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julian Schiaramazza**

Kompagnon Immobilien GmbH
Jochen Rindt Weg 2





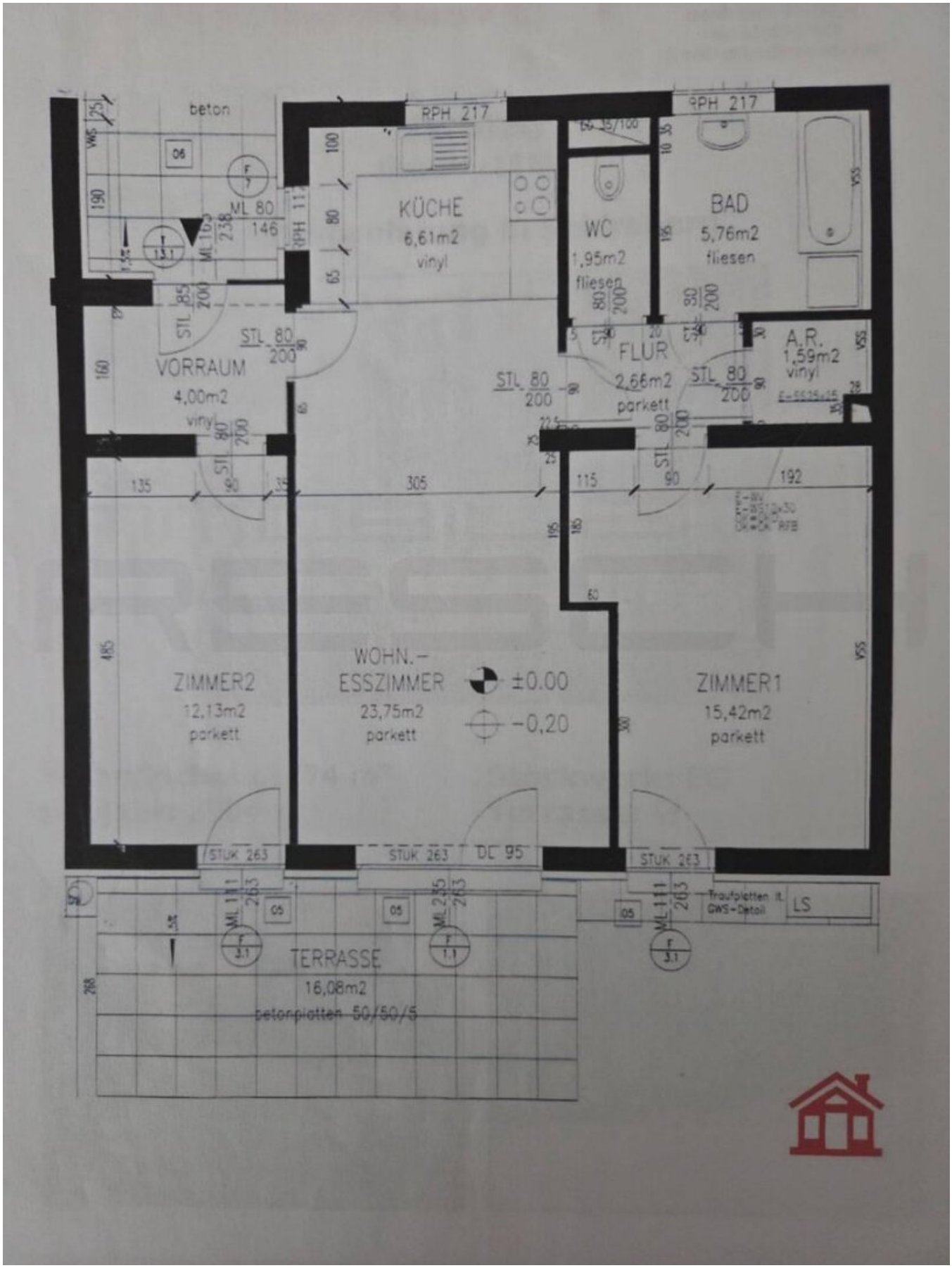









home


beton
RPH 217
RPH 217
KÜCHE
6,61m2
vinyl
WC
1,95m2
fliesen
BAD
5,76m2
fliesen
A.R.
1,59m2
vinyl
FLUR
2,66m2
parkett
VORRAUM
4,00m2
vinyl
ML 80
146
STL 80
200
STL 85
200
STL 80
200
STL 80
200
STL 80
200
ZIMMER2
12,13m2
parkett
WOHN.-
ESSZIMMER
23,75m2
parkett
±0.00
-0,20
ZIMMER1
15,42m2
parkett
135
305
115
192
STUK 263
STUK 263
DL 95
STUK 263
TERRASSE
16,08m2
betonplatten 50/50/5
Trauftplatten it.
GWS-Detail
LS

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung mit rund 74 m² Wohnfläche** in Seiersberg. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den großzügigen Gartenbereich sowie das hochwertig modernisierte Badezimmer.

Ein besonderes Highlight ist der rund **60 m² große Garten** mit **ca. 20 m² Terrasse**. Die liebevoll angelegte Bepflanzung mit Hortensien, Zebragras, Feigenbaum und Lorbeerhecke schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Sämtliche Wohnräume verfügen über einen direkten Zugang in den Garten.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit Gartenzugang
- Weiteres Zimmer, ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Fenster (2026 modernisiert)
- Separates WC
- Abstellraum

Die Beheizung erfolgt mittels **Fernwärme**.

Besonders hervorzuheben sind der gepflegte Gesamtzustand der Wohnung, die großzügigen Freiflächen sowie das im Jahr **2026 modernisierte Badezimmer**.

Ein fixer **Tiefgaragenstellplatz** muss um € 16.000,- zusätzlich erworben werden.

Die Wohnung ist ab **01.10.2026 verfügbar**.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das bestehende **Landesdarlehen in Höhe von derzeit ca. € 66.007,- zu übernehmen**. Die Verzinsung beträgt aktuell lediglich **1 %** und kann dadurch eine attraktive Finanzierungsmöglichkeit darstellen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter:

066499162055

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <3.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap