

Zwei Einfamilienhäuser auf einem Grundstück – Wohnen mit Potenzial in Seiersberg-Pirka



Objektnummer: 1361

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	585.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

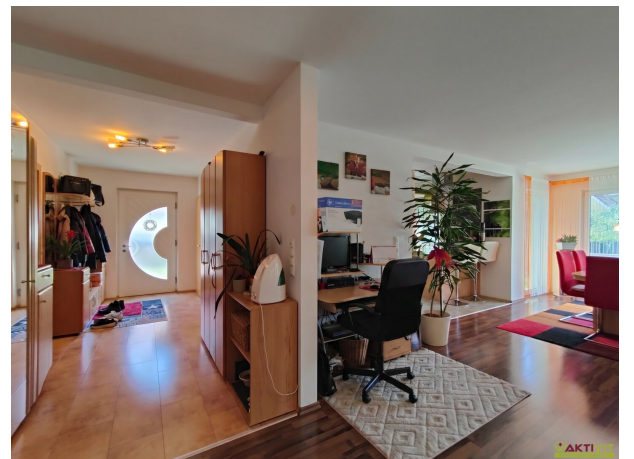
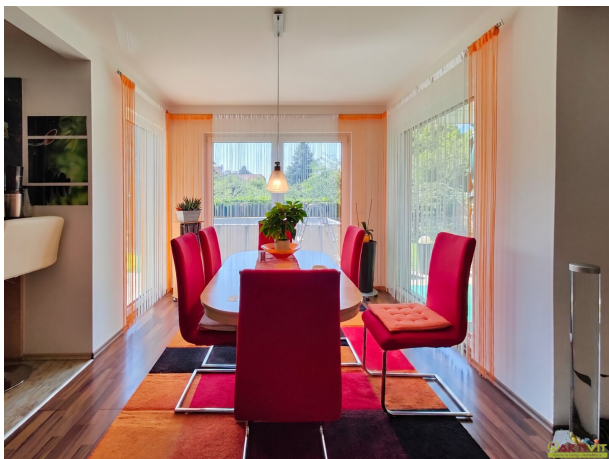


Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481













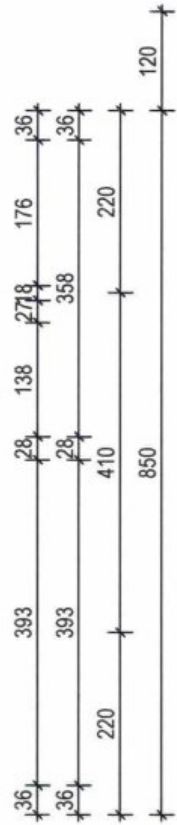
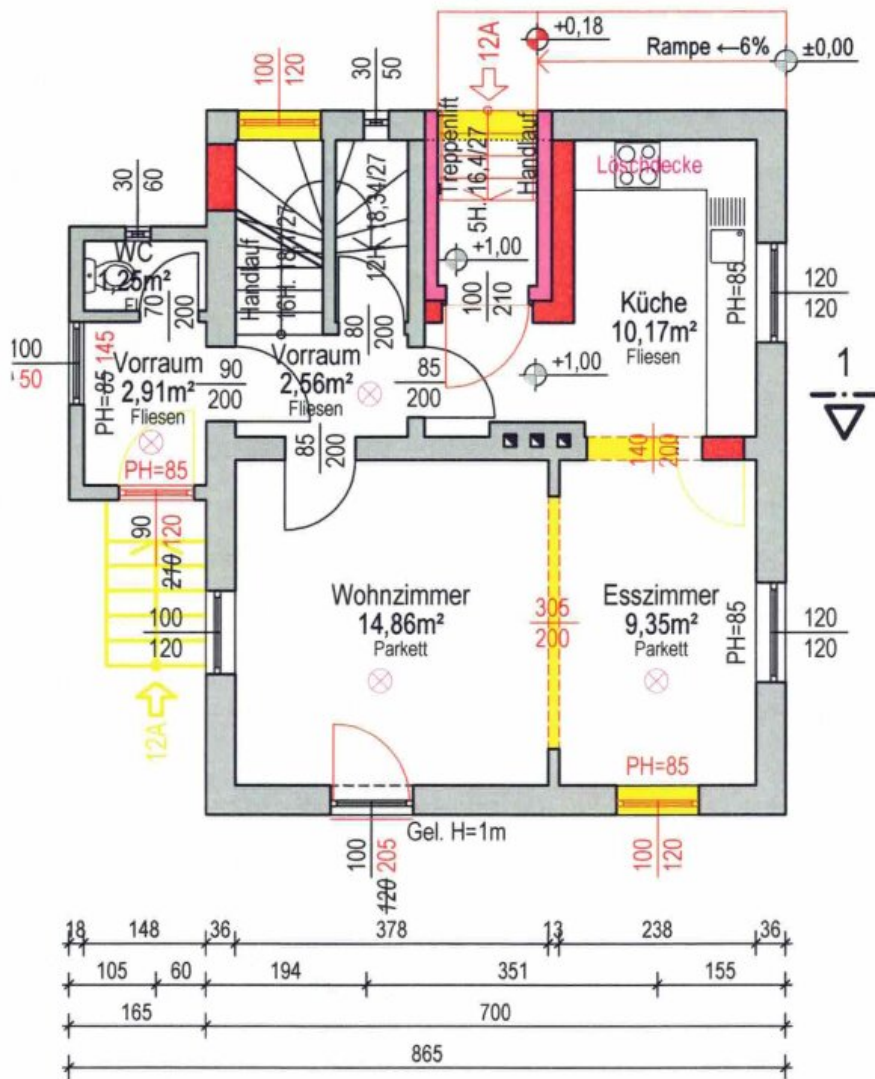
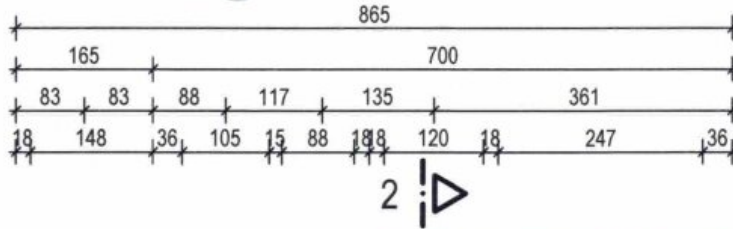




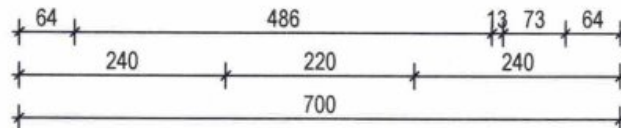
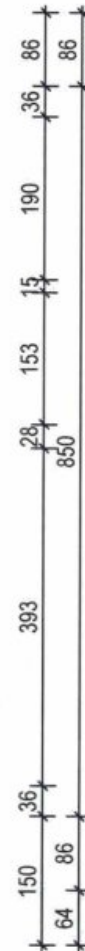
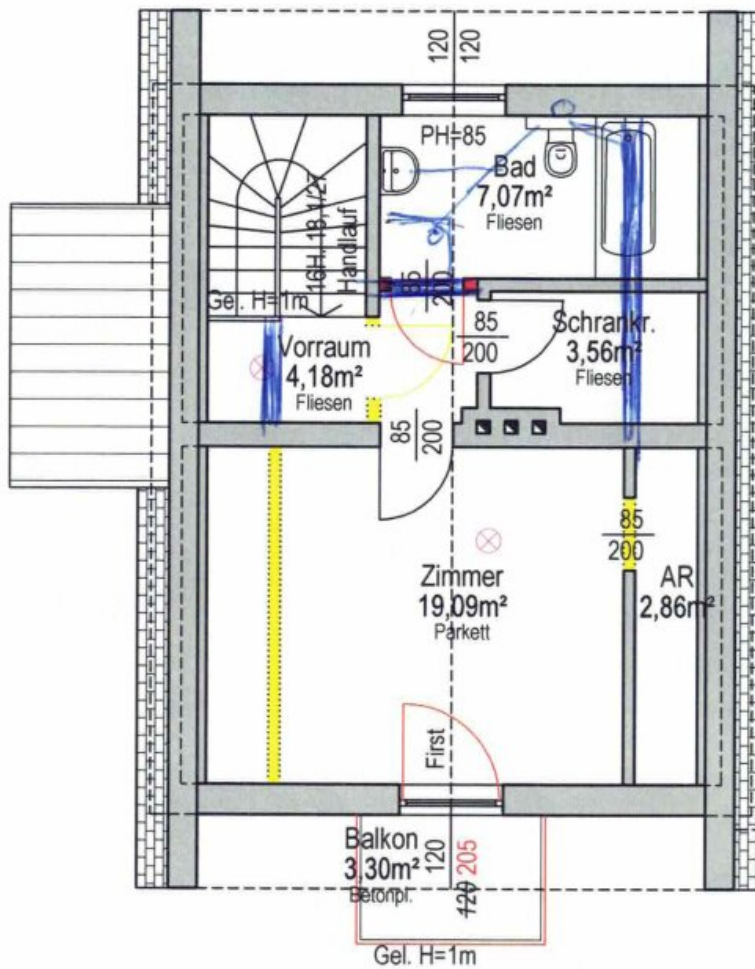
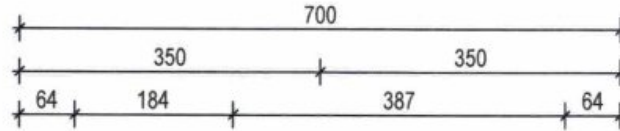




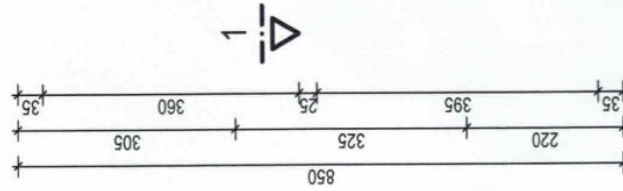
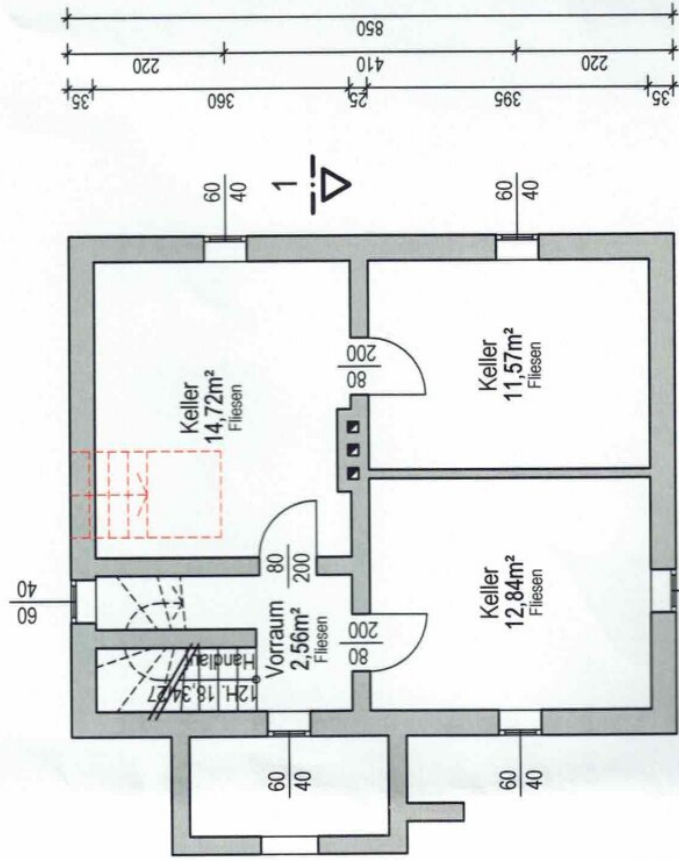
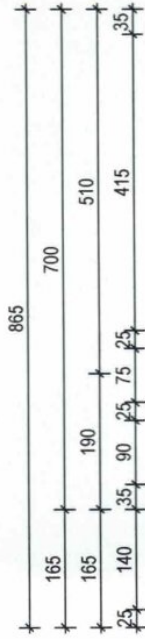
Erdgeschoß



Dachgeschoß



Keller



Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Seiersberg-Pirka bietet diese besondere Liegenschaft die seltene Gelegenheit, gleich zwei Einfamilienhäuser auf einem Grundstück zu erwerben. Das Anwesen umfasst einen neuwertigen Bungalow mit rund 125 m² Wohnfläche sowie ein zweites, bereits entkerntes Wohnhaus mit vielseitigem Entwicklungspotenzial. Die Kombination aus sofort nutzbarem Wohnraum, großzügigem Grundstück und zusätzlicher Ausbaureserve macht dieses Objekt besonders interessant für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten an einem Standort oder individuelle Wohnkonzepte.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Wohnlage in Seiersberg-Pirka
- Zwei Einfamilienhäuser auf einem Grundstück
- Neuwertiger Bungalow, Baujahr 2013
- Zusätzliches Wohnhaus mit umfangreichem Gestaltungspotenzial
- Altbestand bereits entkernt und für individuelle Ausgestaltung vorbereitet
- Ideal für Mehrgenerationenwohnen
- Grundstücksfläche ca. 1.002 m²
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

DAS HAUS

Auf der rund 1.002 m² großen Liegenschaft befinden sich zwei eigenständige Wohnhäuser. Das Hauptgebäude ist ein im Jahr 2013 errichteter Bungalow mit einer Wohnfläche von rund 125 m². Die Wohnfläche verteilt sich auf 2,5 Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Der großzügige Wohnbereich verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse und in den Gartenbereich. Die eingeschossige Bauweise ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene.

Das zweite Wohnhaus befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück und bietet erhebliches Entwicklungspotenzial. Das Gebäude wurde bereits entkernt und befindet sich in einem Rohzustand, wodurch künftige Eigentümer die Raumaufteilung und Gestaltung nach ihren individuellen Vorstellungen umsetzen können. Besonders hervorzuheben ist, dass die neuen Fenster für dieses Gebäude bereits vorhanden sind und bei der weiteren Sanierung eingebaut werden können. Dadurch wurde bereits ein wesentlicher Schritt für die zukünftige Fertigstellung vorbereitet. Die bestehende Gebäudestruktur eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft die seltene Gelegenheit, zwei separate Wohneinheiten auf einer gemeinsamen Liegenschaft zu nutzen.

Die Kombination aus einem sofort bewohnbaren Haus und einem zweiten Gebäude mit Gestaltungsspielraum macht die Liegenschaft besonders attraktiv für Mehrgenerationenfamilien.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Der Bungalow wurde im Jahr 2013 errichtet und befindet sich in neuwertigem Zustand. Die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung. Zusätzlich steht ein Kamin zur Verfügung. Als Bodenbeläge wurden Fliesen, Laminat sowie Kunststoffböden verlegt.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne und eine Dusche. Eine Einbauküche ist vorhanden. Das Wohnhaus wurde in Holzriegel und Massivbauweise mit Walmdach errichtet. Zur Ausstattung gehören weiters eine Garage, zusätzliche Stellplätze und die großzügige Terrasse.

Das zweite Wohnhaus präsentiert sich als Sanierungs- beziehungsweise Ausbaubjekt. Durch die bereits erfolgte Entkernung besteht die Möglichkeit, die zukünftige Nutzung und Ausgestaltung weitgehend frei nach den eigenen Anforderungen zu planen und umzusetzen. Für das Gebäude sind zudem bereits neue Fenster vorhanden, die im Zuge der weiteren Sanierungsmaßnahmen eingebaut werden können.

Der Energieausweis des Bungalows weist einen Heizwärmebedarf von HWB 41 kWh/m²a (Klasse B) aus.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 1.002 m² und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Seiersberg-Pirka. Die Mikrolage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Nahversorgern, Bildungseinrichtungen, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Distanz. Die Shopping City Seiersberg sowie zahlreiche Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen sind rasch erreichbar.

Die laufenden Betriebskosten für beide Häuser gemeinsam betragen derzeit rund **268,25 € pro Quartal**. Die aktuellen Stromkosten belaufen sich auf rund **265 € pro Monat**

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap