

**TRAUMWOHNUNG + KLIMAANLAGE + TRAUMHAFTER  
GARTEN + PHOTOVOLTAIK + Luxusausstattung inklusive  
Parkplatz, BK, HK und Strom - schnell Termin vereinbaren**



**Objektnummer: 1576/107**

**Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Pirka
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	916,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	916,65 €
<b>Kaltmiete</b>	916,65 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Gesamtbelastung (Miete, Betriebskosten, Heizkosten, Parken und Strom) 1.095,-

### Provisionsangabe:

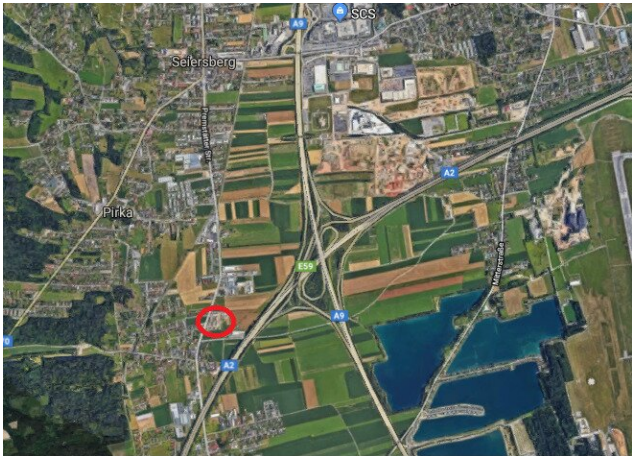
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Wohnraum Graz

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH  
Körösisstrasse 60  
8010 Graz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

**Luxus Neubau - 50m<sup>2</sup> Wohnraum mit circa 200m<sup>2</sup> großem Eigengarten**

Nutzen Sie die Chance und wohnen Sie in ruhiger Umgebung in einer Neubau-Mietwohnung in Graz Seiersberg.

## Highlights:

- **Sehr großer Eigengarten**
- **Ruhige Lage, perfekter Grundriss**
- **PV-Anlage am Dach, niedrige Betriebskosten**
- **Italienischer Feinstein und Laufen Armaturen**
- **Dan-Designer-Küche mit LED-Elementen**
- **Extern schnelles Glasfaser-Internet**
- **Actual Fenster mit elektrischen Jalousien**
- **Große Glasfront, geräumiger Balkon**
- **Provisionsfrei**

Die sehr helle Wohnung verfügt über eine perfekte Raumaufteilung, befindet sich im Erdgeschoss und hat eine Wohnfläche von in etwa 50m<sup>2</sup>. Neben einem gut dimensionierten Vorraum so wie dem Gang, verfügt die Wohneinheit über einen Abstellraum, WC- und Badezimmer, ein Schlafzimmer und einen geräumigen Wohn-Ess-Bereich, von welchem Sie direkt in Ihren circa 200m<sup>2</sup> großen Eigengarten gelangen. Weiters verfügt die Wohnung über einen Kellerersatzraum im Bereich des Carports.

Neben der hochwertigen Ausstattung ist sicherlich der große Eigengarten, die große Glasfront, sowie der gute Grundriss eines der vielen Highlights dieser Wohnung.

Alle Fenster sind von der Firma Actual und verfügen über elektrische Jalousien. Die Einbauküche ist eine Dan-Designer-Küche mit LED Elementen. Im Sanitärbereich wurde italienischer Feinstein und Laufen Armaturen verbaut. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung.

Neben den niedrigen Betriebs- und Energiekosten genießen Sie noch den Luxus eines eigenen Carport-Parkplatzes, sowie eines zugeordneten Parkplatzes im Freien. Beide sind direkt bei der Wohnung.

Bei der Errichtung der Immobilie wurde in keinster Weise gespart, wobei beispielsweise der Glitzerputz der Hausfassade, die hochwertige Innenausstattung, sowie die Photovoltaikanlage auf dem Dach erwähnt werden kann, wodurch Ihr Strom direkt am Gebäudedach erzeugt wird.

Eingebettet in eine kleine Wohnsiedlung verfügt das Objekt über nur vier Wohneinheiten. Dies ist eine absolute Seltenheit in dieser Lage am Markt. Nutzen Sie diese besondere Gelegenheit.

**Hauptmietzins Brutto: € 846,65**

**Betriebs- und Heizkosten Brutto: € 178,35**

**Carport- und Freiparkplatz Brutto: € 70,00**

Zu erwähnen ist, dass in der Belastung in der Höhe von €  
**1.095,00**

die Kosten für Miete, den Carportparkplatz und den Freiparkplatz, Betriebskosten und Heizkosten bereits inkludiert sind. Zu erwähnen ist, dass durch die Photovoltaikanlage am Dach der Strom bereits inkludiert ist.

Bei den Fotos handelt es sich zum Teil um Symbolfotos aus der Siedlung. Die angebotene Wohnung kann eine andere Lage in der Siedlung haben.

Genießen Sie privat Sonnenuntergänge und laue Abende in dieser wunderschönen Wohnung, in Ihrem großen Eigengarten und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / dem Vermieter, sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz), nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Ihre Kontaktdaten werden vertraulich behandelt.

**Wir ersuchen um schriftliche Kontaktaufnahme per Email oder Kontaktformular!**

**Besichtigung jederzeit möglich - gerne können Sie einen persönlichen Termin vereinbaren. Nutzen Sie hierfür auch den nach Ihrer Anfrage erhaltenen Link, um online einen Termin zu buchen.**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Polizei <2.000m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap