

Moderne Terrassenwohnung mit Loft-Charakter in Pirka – sonnig, ruhig & bestens angebunden



Objektnummer: 7314/699

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

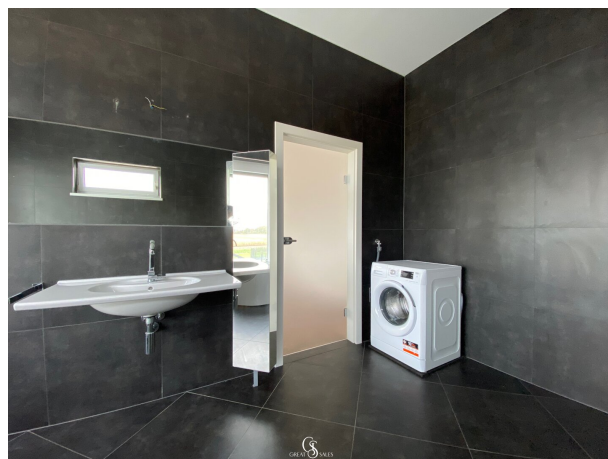
Zahlen, Daten, Fakten

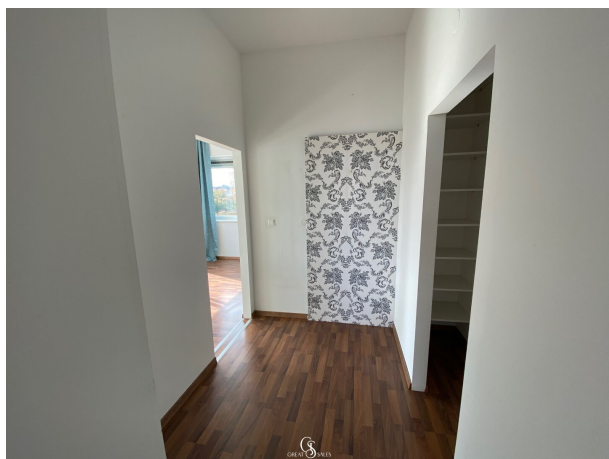
Adresse	Premstätter Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Pirka
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	1.249,01 €
Kaltmiete (netto)	894,55 €
Kaltmiete	1.064,55 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	124,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

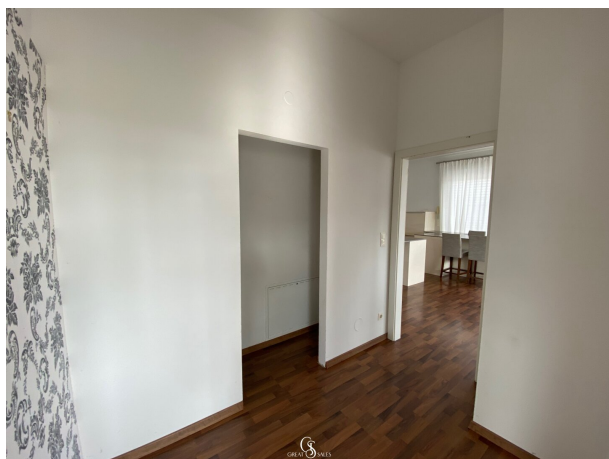
Ihr Ansprechpartner





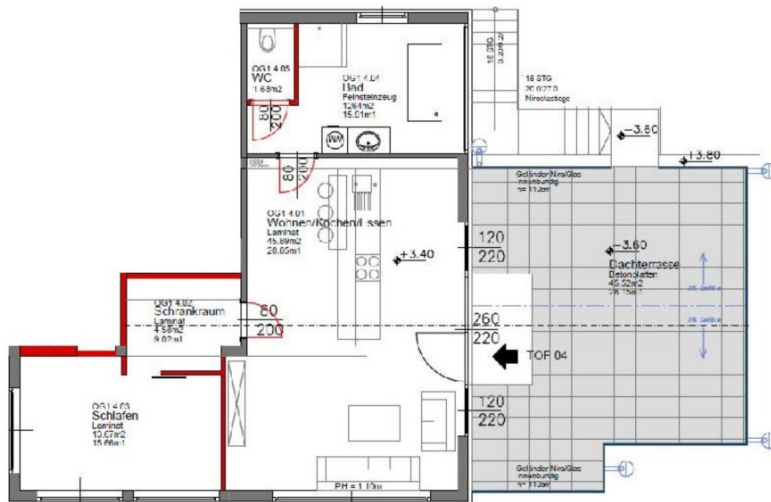












Objektbeschreibung

Diese stilvolle und lichtdurchflutete Wohnung mit ca. **75 m² Wohnfläche** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines kleinen Mehrparteienhauses in **ruhiger Lage im hinteren Bereich der Liegenschaft** – ein echtes Wohlfühl-Zuhause mit außergewöhnlichem Grundriss und einer großen Terrasse als Herzstück.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt direkt **über die rund 55 m² große, nach Südosten ausgerichtete Terrasse** – ideal für Sonnenliebhaber, Frühstück im Freien oder entspannte Abende unter freiem Himmel.

Von dort gelangen Sie direkt in den **großzügigen, loftartigen Wohn-/Essbereich**, der durch **große Glaselemente mit integrierten Raffstores** viel Tageslicht und ein modernes Raumgefühl bietet. Die **hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und E-Geräten** ist nicht nur funktional, sondern auch optisch ein Highlight.

Das **Badezimmer ist hell und großzügig gestaltet** und verfügt über **Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss** – alles bereits fix und fertig.

Das **nach Westen ausgerichtete Schlafzimmer** erreichen Sie über einen **Vorraum mit Garderobenbereich**. Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer **Abstellraum** zur Verfügung, der sich auch hervorragend als **begehrter Kleiderschrank** nutzen lässt.

Zur Wohnung gehören ebenfalls:

- **ein Carport-Stellplatz**, ein freistehender Parkplatz
- sowie ein **Kellerersatzraum** – diese sind in der Geamtmieta bereits inkludiert.

Die Lage in der beliebten **Gemeinde Seiersberg-Pirka** überzeugt mit **ausgezeichneter Infrastruktur**:

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und die Volksschule sind fußläufig erreichbar.

Ein **Radweg hinter dem Haus** führt direkt ins Stadtzentrum.

Auch die **Buslinien 32 (Richtung Jakominiplatz)** und **78 (Richtung Puntigam)** sind bequem zu Fuß erreichbar und sorgen für eine schnelle Anbindung an Graz.

Eine Wohnung mit Stil, Licht und Freiraum – ruhig gelegen und dennoch bestens versorgt.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie: Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber können wir nur Anfragen beantworten, die Ihren vollständigen Namen, Mailadresse und Telefonnummer enthalten.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.750m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.750m

Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <3.750m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap