

**++EFH in TOP LAGE SEIERSBERG-PIRKA++ 2
DOPPELGARAGEN++ SCHÖNER GARTEN++PERFEKTE
INFRASTRUKTUR++**



Objektnummer: 299669

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstrasse
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m²
Nutzfläche:	196,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Stellplätze:	1
Garten:	600,00 m²
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 184,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

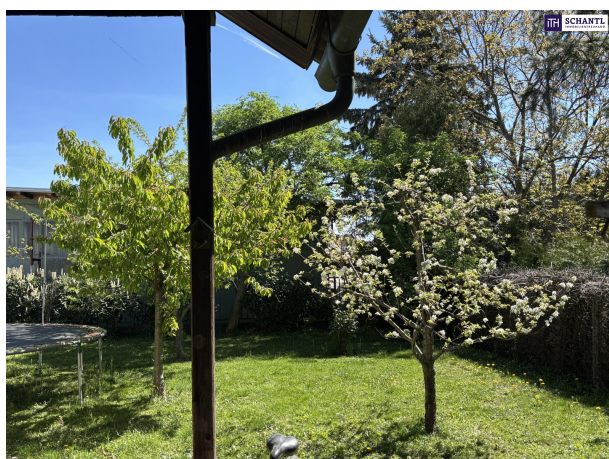
Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

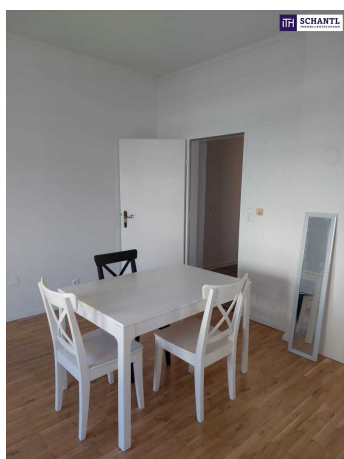
Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a

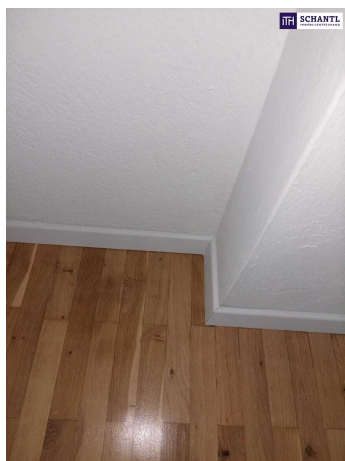














Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

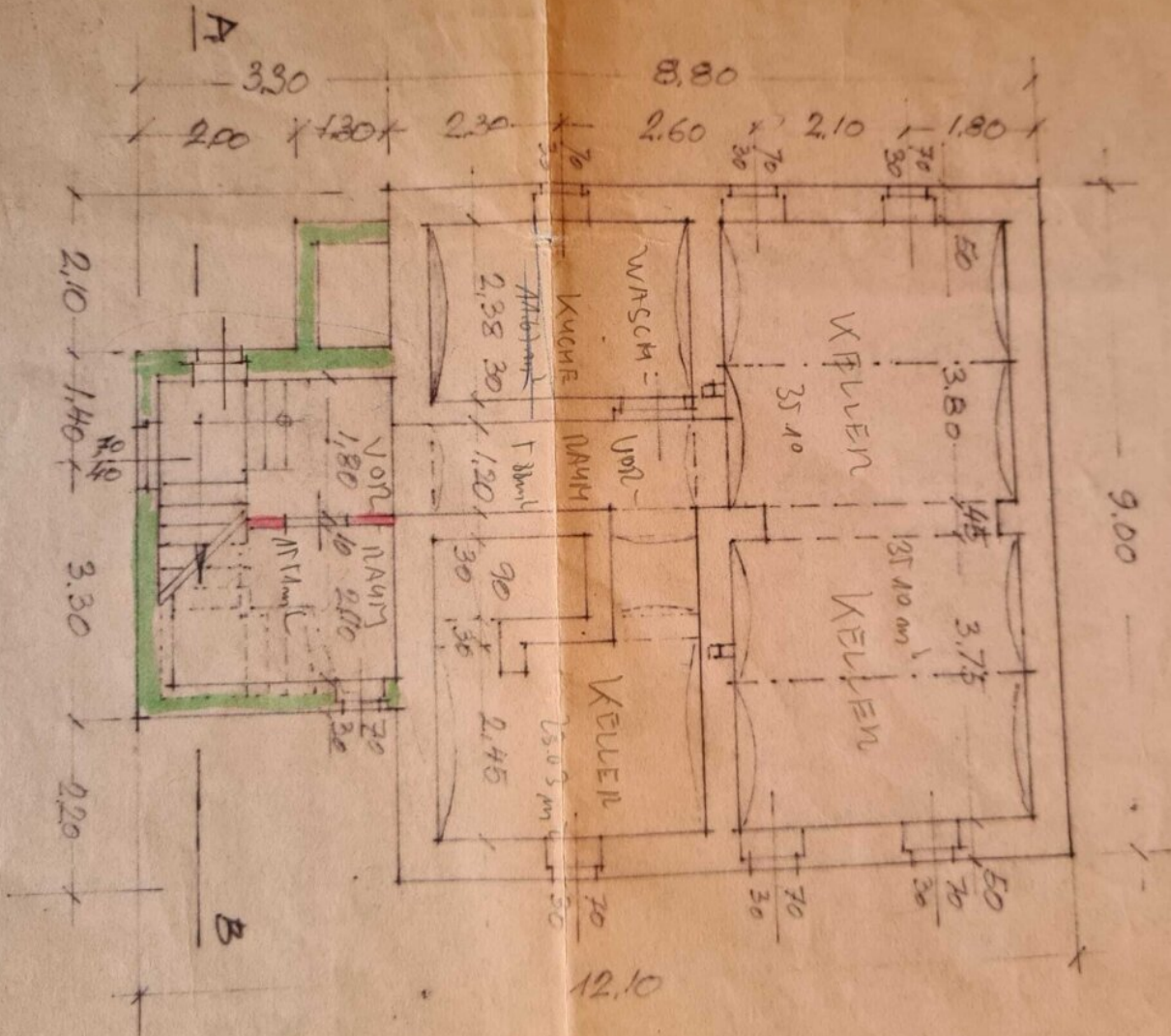
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

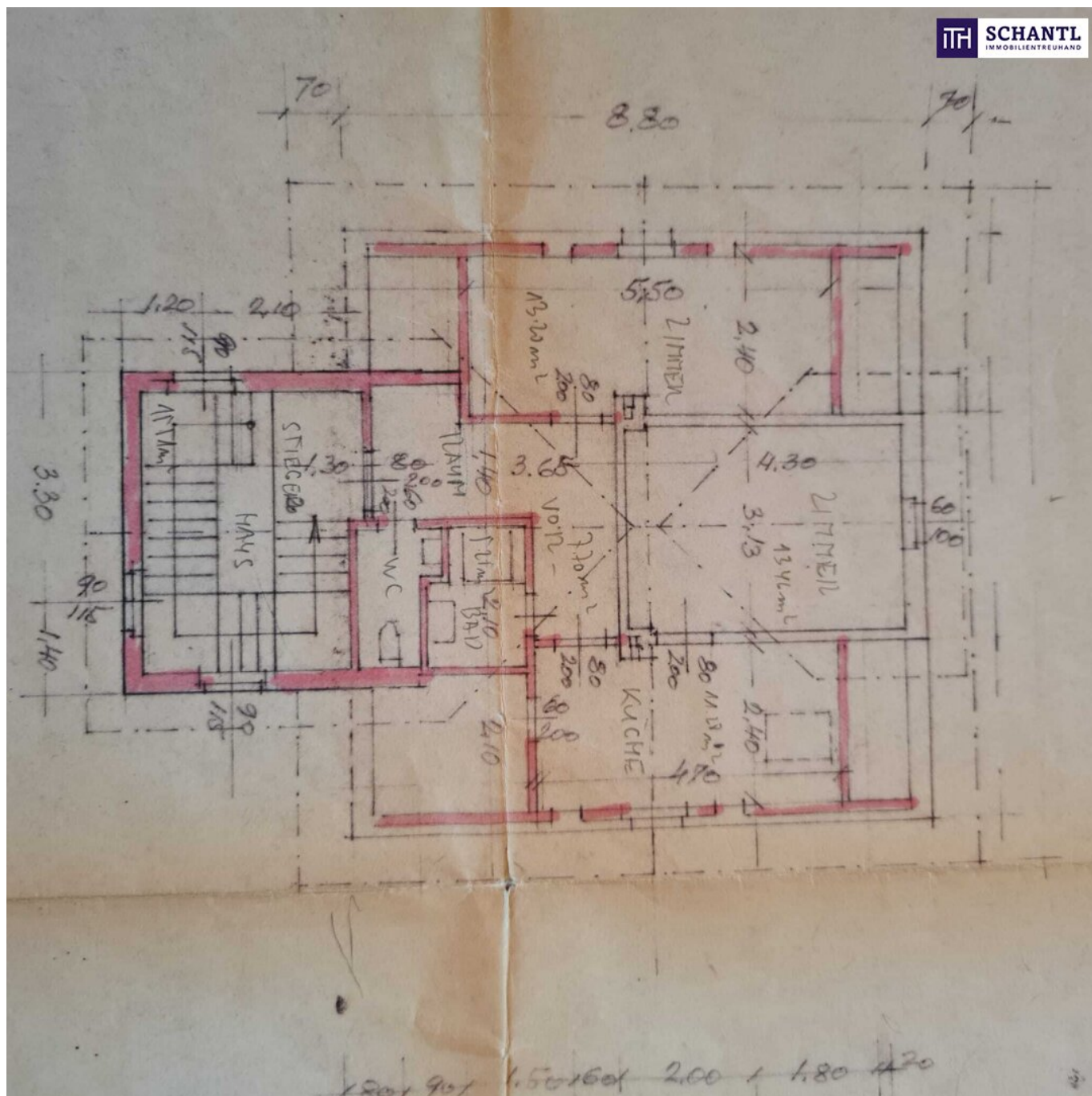
FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

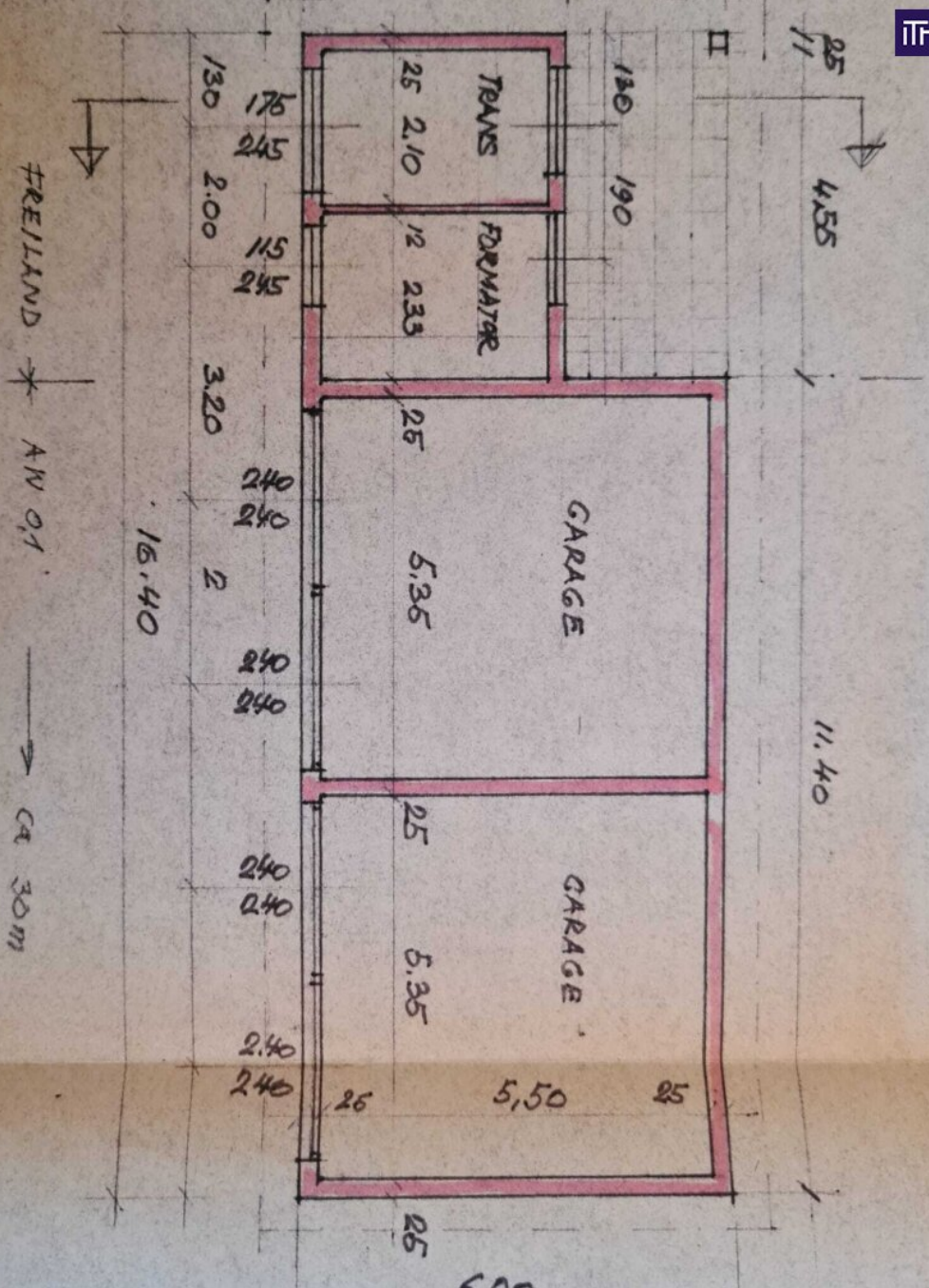








NORD - STRASSENANSICHT



Objektbeschreibung

EFH in TOP LAGE SEIERSBERG-PIRKA++ 2 DOPPELGARAGEN++SCHÖNER GARTEN++PERFEKTE INFRASTRUKTUR++

Zum Verkauf gelangt hier ein Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Doppelgaragen in einer beliebte Wohngegend von Seiersberg.

Dieses charmante Einfamilienhaus in der Mitterstraße 123 besticht durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage in Seiersberg-Pirka. Das Haus bietet großzügige Wohnflächen, die ideal für Familien geeignet sind und durch eine durchdachte Raumaufteilung überzeugen.

Die Immobilie verfügt über helle, freundliche Zimmer mit großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Ein schöner Garten rundet das Angebot ab und lädt zum Entspannen und Spielen im Freien ein. Die Lage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote aus.

Dieses Einfamilienhaus ist eine ideale Wahl für alle, die ein behagliches Zuhause in einer beliebten Wohngegend suchen.

Willkommen in diesem gepflegten Mehrfamilienhaus in der begehrten Lage von

Das ca. **135 m² große Haus erstreckt sich über 7 Zimmer**, das viel Platz für die ganze

Familie bietet. Genießen Sie die Ruhe und **den Grünblick vom eigenen Garten aus**, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

FACTS:

- **GFL 896 m²**
- **BD KG 0,2-0,1**
- **4 GARAGEN**
- **Hausbrunnen**
- **EG befinden sich 2 Kleinwohnungen**
- **DG 1 Wohnung derzeit vermietet (Eigenbedarf)**
- **derzeitige Mieteinnahmen Netto Euro 508,42**
- **Vollkeller saniert und bewohnbar**
- **Perfekte Infrastruktur vorhanden**
- **Öffentliche Verkehrsmittel GVB vor der Haustüre**
- **Schöner Garten**
- **Erweiterbar bzw. Zubau möglich durch die hohe Baudichte**
- **Glasfaseranschluss gegeben**

Die **Verkehrsanbindung** ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befindet sich die

Haltestelle für Bus(GVB), die eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung gewähr-

leistet. Zudem sind wichtige Einrichtungen wie **Arzt, Schule, Kindergarten und Supermarkt**

in der Nähe und erleichtern den Alltag.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.250m

Klinik <5.250m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap