Gut aufgeteilte, neuwertige Drei-Zimmer Wohnung mit sehr guter Infrastruktur



Wohn/-Essbereich mit Blick ins Grüne

Objektnummer: 7314/725

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntner Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,75 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,16 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	199.500,00 €
Betriebskosten:	152,36 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	23,24 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

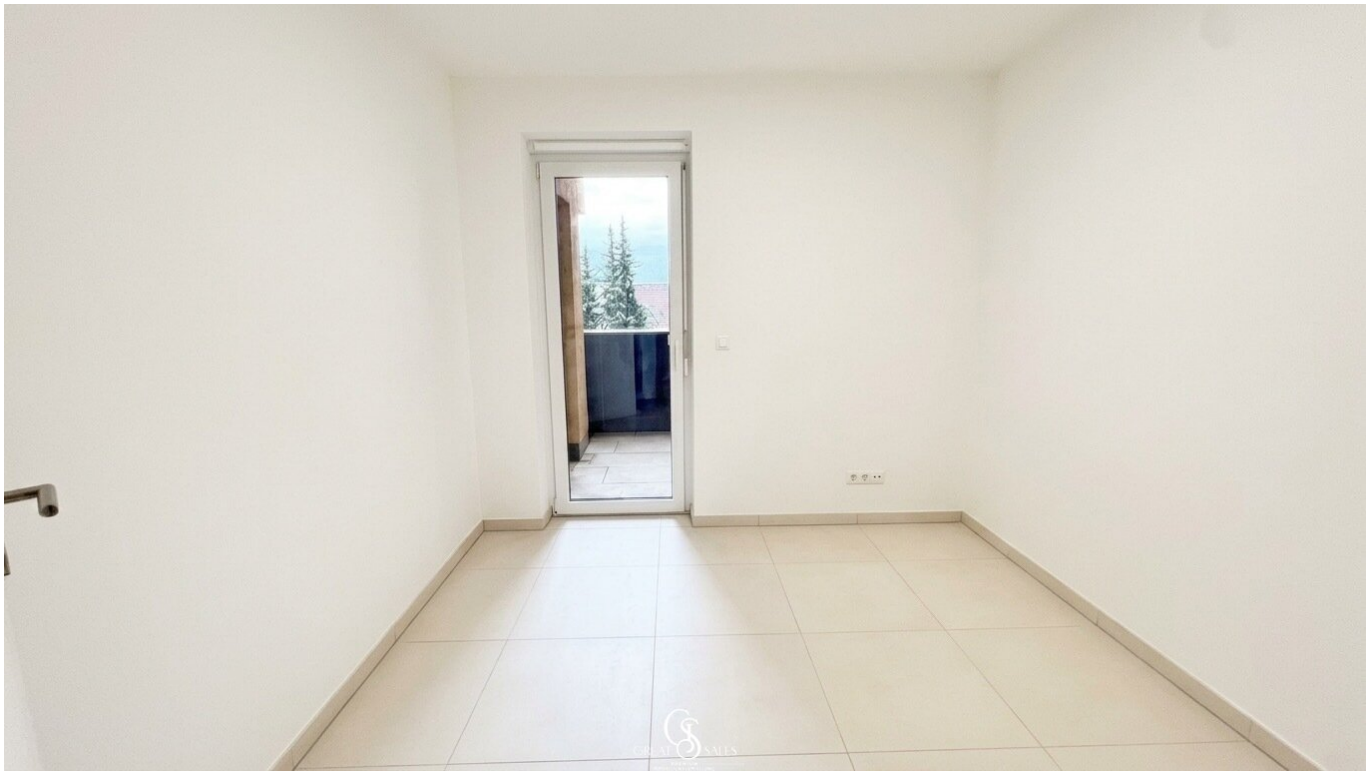


Markus Kothmüller





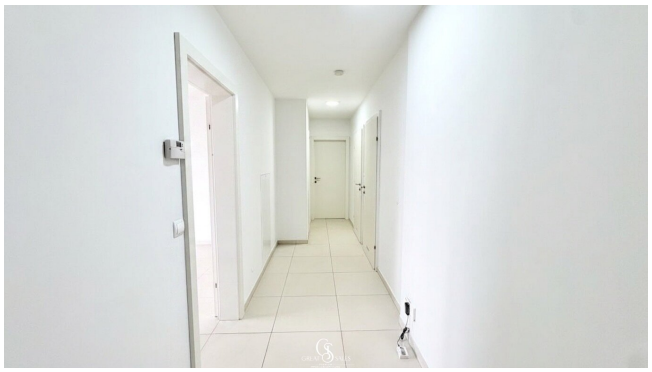


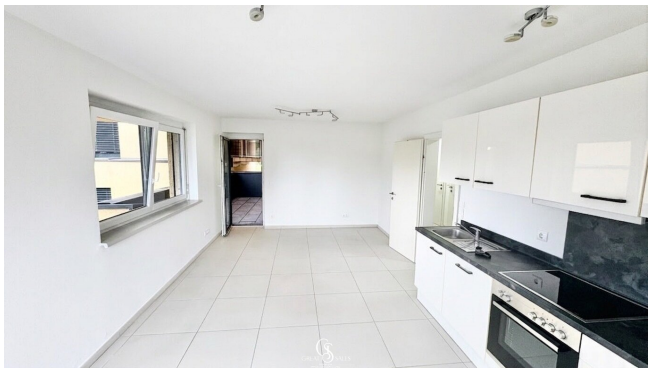




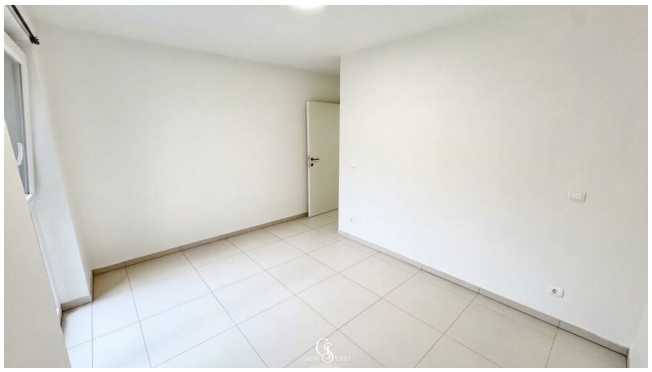


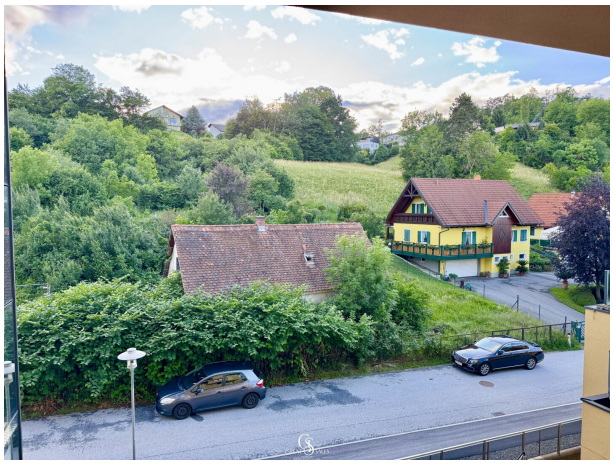


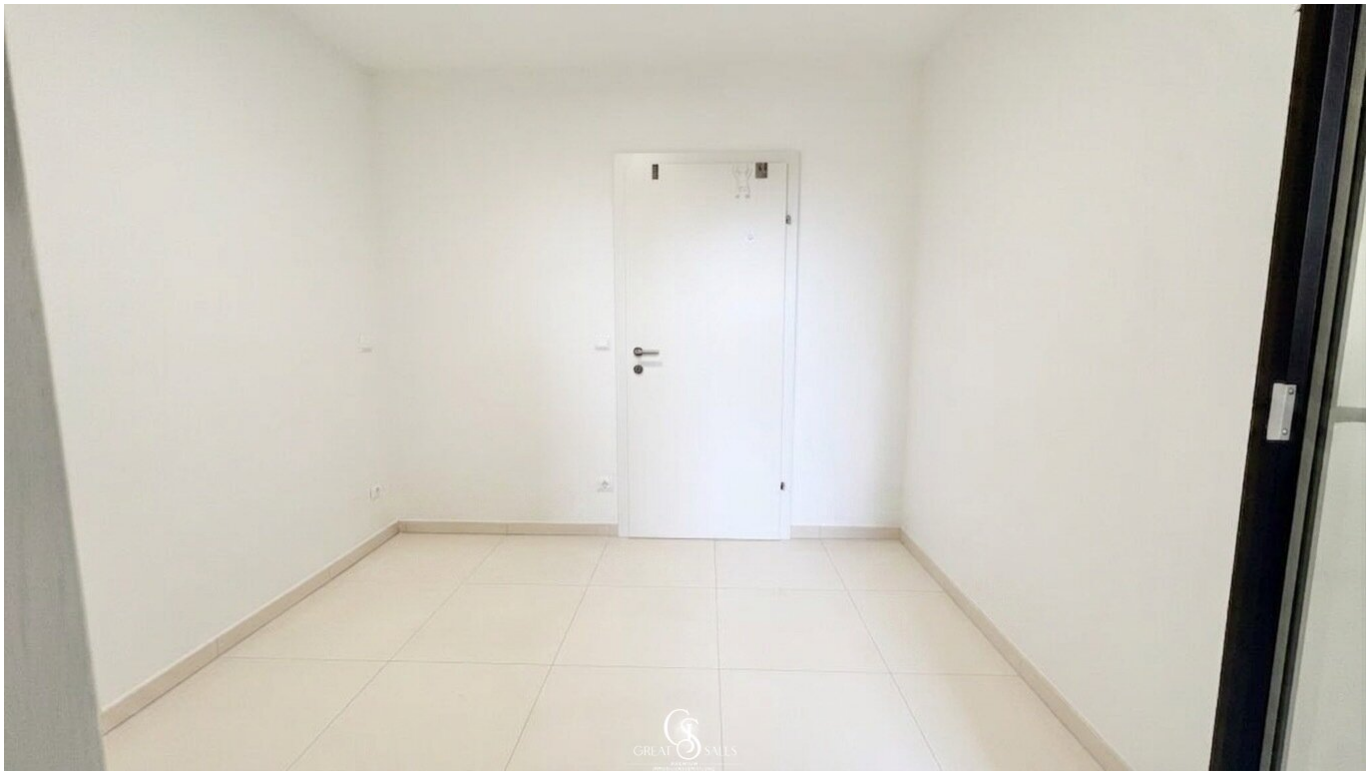


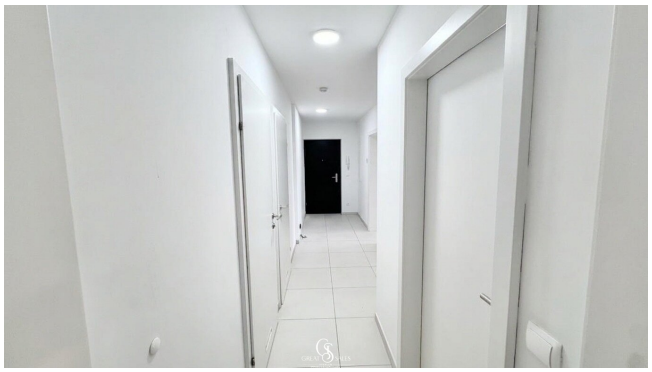




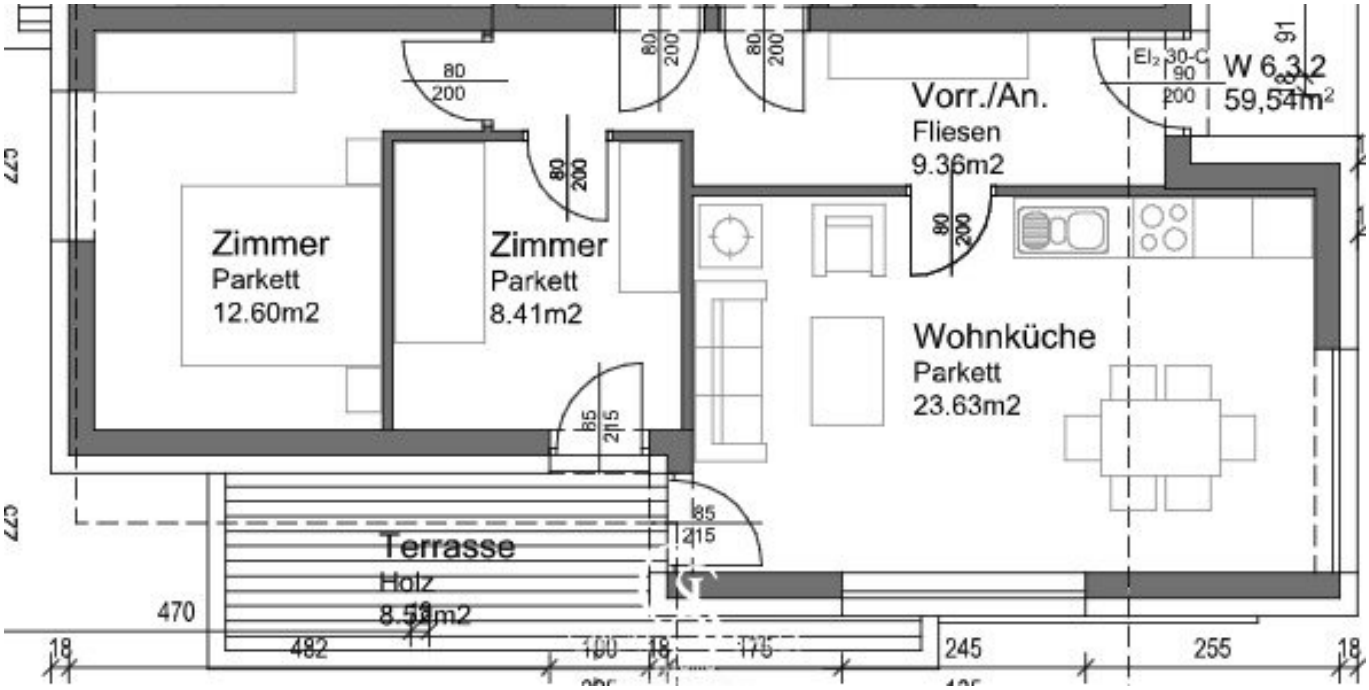











Zimmer
Parkett
12.60m2
Zimmer
Parkett
8.41m2
Vorr./An.
Fliesen
9.36m2
Wohnküche
Parkett
23.63m2
Terrasse
Holz
8.58m2
W 6.3.2
59,54m²
El₂ 30-C
80
200
90
85
215
91
277
470
18
482
100
175
245
255

Objektbeschreibung

Die im Jahr 2016 fertiggestellte Wohnanlage besteht aus insgesamt sieben architektonisch anspruchsvoll gestalteten Baukörpern, die sich harmonisch um eine großzügige Piazza gruppieren. Ergänzt wird das Wohnensemble durch eine großzügig dimensionierte Tiefgarage, die sich über zwei Untergeschosse erstreckt und ausreichend Stellplätze für die Bewohner bietet. Das moderne Wohnkonzept überzeugt durch seine hochwertige Architektur sowie die durchdachte Anordnung der Wohnungen, bei der besonderer Wert auf Privatsphäre und eine hohe Wohnqualität gelegt wurde.

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. Sie ist sowohl über das Stiegenhaus als auch bequem und barrierefrei direkt von der Tiefgarage aus mittels Lift erreichbar.

Die Wohnung präsentiert sich in einem ausgezeichneten und äußerst gepflegten Zustand und wurde zuletzt neu ausgemalt und optisch aufgewertet. Sie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, den lichtdurchfluteten Wohnbereichen sowie einen optimal durchdachten Grundriss.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige, barrierefrei zugängliche Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Vorraum
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit integrierter Küchenzeile
- zwei Schlafzimmer
- exklusiv ausgestattetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- separates WC
- großzügige Terrasse

Die gesamte Wohnung – einschließlich Badezimmer und WC – ist mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen ausgestattet. Beheizt werden sämtliche Räume mittels einer elektronisch regelbaren Fußbodenheizung, die für ein behagliches und angenehmes Wohnklima sorgt. Die Fensterelemente sind mit modernen Raffstores ausgestattet und ermöglichen eine flexible Regulierung von Licht und Sonneneinstrahlung.

Das Badezimmer besticht durch seine moderne und zugleich zeitlose Gestaltung. Es verfügt über eine großzügige, bodengleiche Dusche, ein hochwertiges Designer-Waschbecken mit Spiegel und Unterbau sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das separate WC fügt sich mit seiner hochwertigen Ausstattung harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Die bereits vorhandene Küchenzeile ist funktional ausgestattet und verfügt über die wesentlichen Elektrogeräte.

Der Wohnung ist zudem ein praktisches Kellerabteil zugeordnet.

Bei Bedarf besteht auch die Möglichkeit, einen oder mehrere Tiefgaragenstellplätze zu erwerben.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <6.250m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

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

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <500m
Post <1.250m
Polizei <3.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <3.750m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap