

Modernes Wohnen mit großem Balkon und Tiefgaragenplatz in Seiersberg!



Neu am Markt!
JETZT BESICHTIGEN! —————

📍 8054 Seiersberg | ☎ 0664 99162055

Kompagnon
IMMOBILIEN. EINFACH. PERSÖNLICH.

Objektnummer: 5156/12479

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	259.900,00 €
Betriebskosten:	387,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

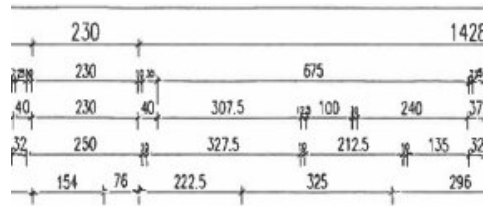


Julian Schiaramazza

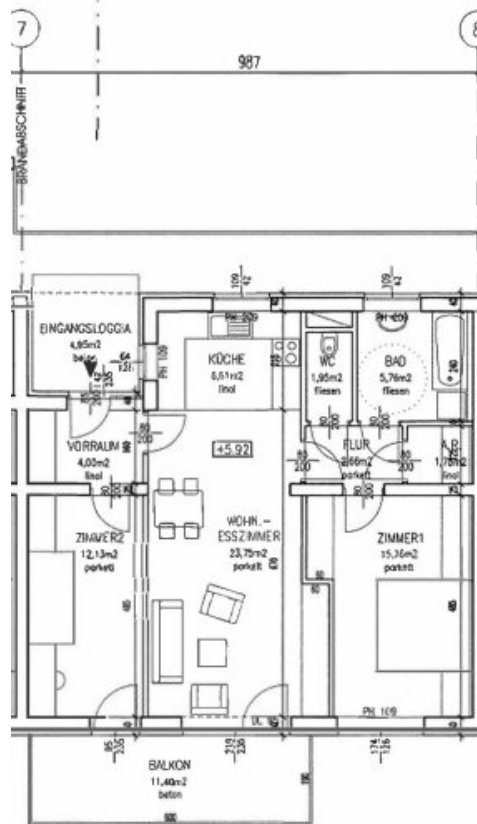
Kompagnon Immobilien GmbH
Jochen Rindt Weg 2



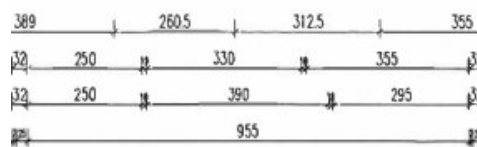




b



b



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche** in Seiersberg. Die Immobilie befindet sich im **2. Obergeschoss eines im Jahr 2004 errichteten Wohnhauses** und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, den großzügigen Südbalkon sowie die angenehme Wohnlage.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige **Wohnbereich mit integrierter Küche**. Von hier aus gelangt man direkt auf den ca. **11 m² großen Südbalkon**, welcher viel Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Flur
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Fenster
- Separates WC
- Abstellraum
- Großer Südbalkon mit ca. 11 m²

Die Wohnung verfügt über **Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen**, während Badezimmer und WC mit Fliesen ausgestattet sind.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme**. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine **Klimaanlage**, welche besonders an warmen Sommertagen für zusätzlichen Wohnkomfort

sorgt.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige **Südbalkon mit ca. 11 m²**, welcher ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit, Pflanzen oder auch einen kleinen Essbereich bietet.

Für zusätzlichen Stauraum steht ein **Kellerabteil mit ca. 8 m²** zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen **fix zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz, welcher bereits im Kaufpreis enthalten ist**. Dadurch ist bequemes und wettergeschütztes Parken jederzeit gewährleistet.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar**.

Eine Übergabe der Wohnung ist **ab Mitte März 2027** möglich.

Die Kombination aus **praktischer Raumaufteilung, großem Südbalkon, moderner Ausstattung und guter Lage** macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für **Paare und Kleinfamilien**. Aufgrund der guten Wohnlage und der gefragten Wohnungsgröße ist die Immobilie **auch für Anleger interessant**.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter:

+43 664 99162055

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap