Neuwertige Drei-Zimmer Wohnung mit neuer Küchenzeile in exklusiver Wohnanalge



neue Küchenzeile mit E-Geräten

Objektnummer: 7314/737

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
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,94 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	199.700,00 €
Betriebskosten:	152,85 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	25,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



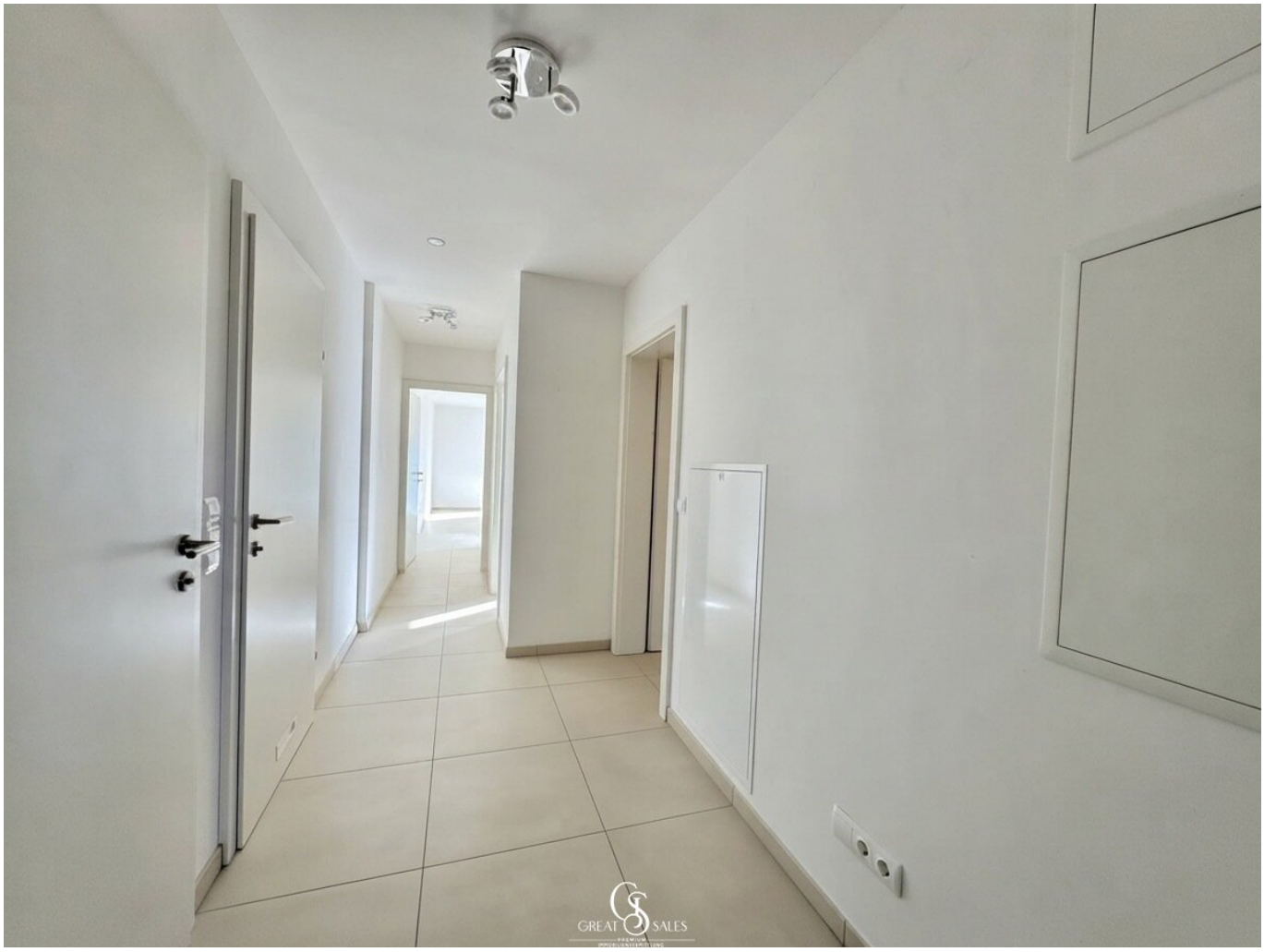
Markus Kothmüller

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9

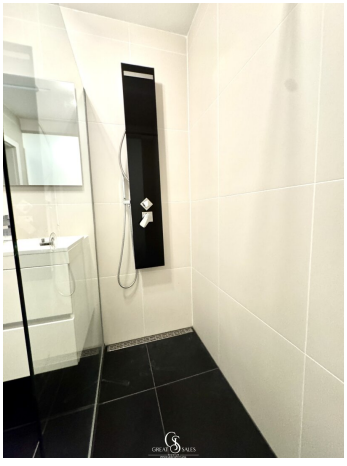
































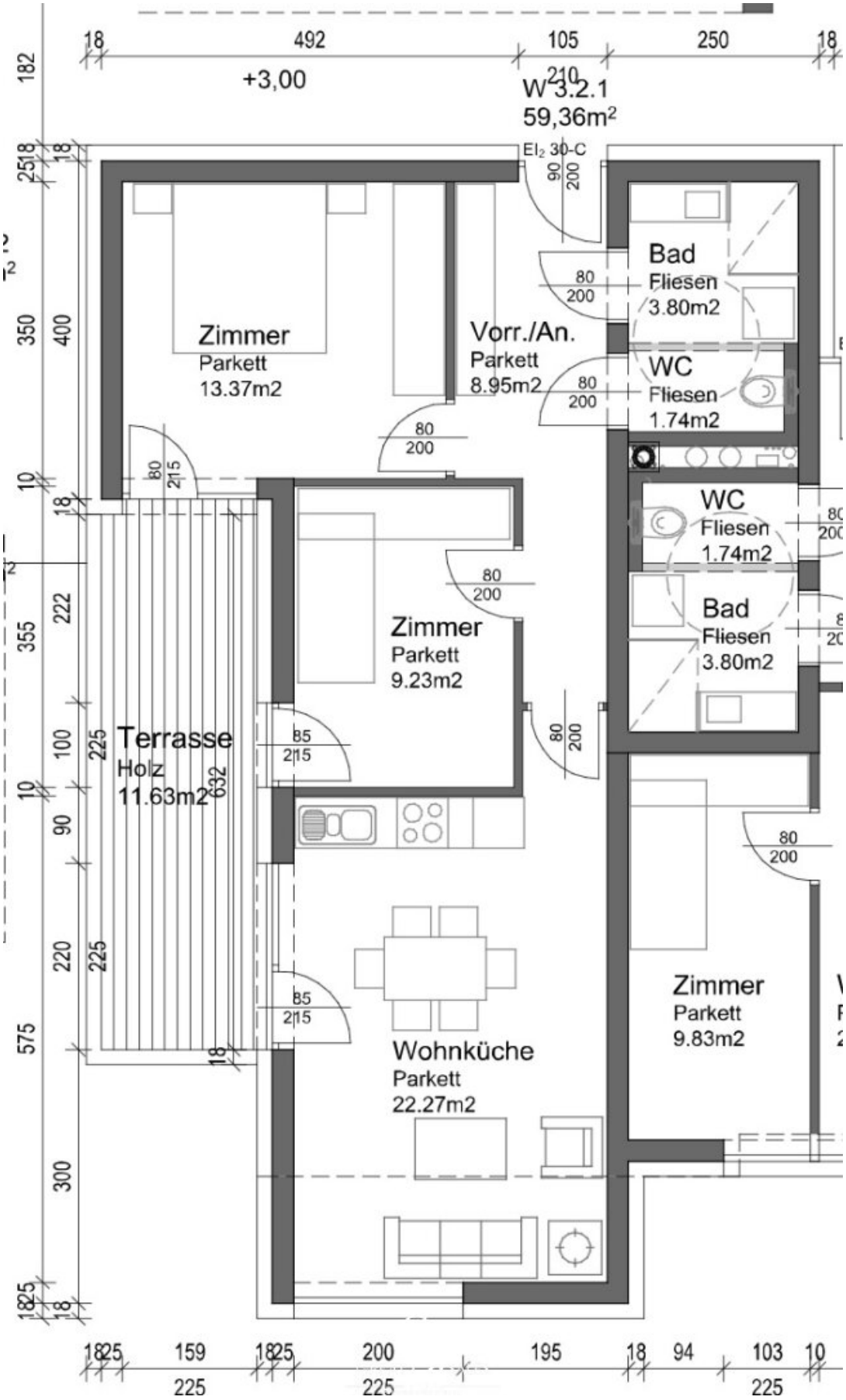











+3,00
W 3.2.1
59,36m²
EI₂ 30-C
Zimmer
Parkett
13.37m2
Vorr./An.
Parkett
8.95m2
Bad
Fliesen
3.80m2
WC
Fliesen
1.74m2
WC
Fliesen
1.74m2
Bad
Fliesen
3.80m2
Zimmer
Parkett
9.23m2
Terrasse
Holz
11.63m2
Wohnküche
Parkett
22.27m2
Zimmer
Parkett
9.83m2

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 1. Obergeschoss eines kleineren, nach Westen ausgerichteten Bereichs der Liegenschaft. Sie ist sowohl über das Stiegenhaus als auch bequem und barrierefrei direkt von der Tiefgarage aus mittels Lift erreichbar. Sie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, den lichtdurchfluteten Wohnbereichen sowie einen optimal durchdachten Grundriss.

Die Wohnung präsentiert sich in einem ausgezeichneten und äußerst gepflegten Zustand, da sie zuletzt als Büro genutzt und dadurch nur sehr wenig beansprucht wurde. Zudem wurde eine neue Küchenzeile inklusive Elektrogeräten angeschafft, wobei sich die Geräte teilweise sogar noch in der Originalverpackung befinden.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, von allen Zimmern barrierefrei zugängliche Westterrasse, die mit ihrem Blick in den Innenhof eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre bietet.

- **Raumaufteilung**:
- Eingangsbereich/Vorraum/Gang
- großer Wohn-/Essbereich mit Küchenzeile
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- exklusives Badezimmer mit Dusche und Designerwaschbecken

- separates WC

- Terrasse

Die gesamte Wohnung ist – einschließlich Badezimmer und WC – mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen ausgestattet. Sämtliche Räume werden mittels elektronisch regelbarer Fußbodenheizung beheizt, die für ein angenehmes und behagliches 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.

Ein schöner und geräumiger Eingangsbereich mit Garderobe rundet das Wohnungsangebot ab.

Auch ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Ein oder mehrere Tiefgaragenstellplätze können auf Anfrage erworben werden.

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