++IHR zukünftiges TRAUMHAUS in TOP LAGE SEIERSBERG-PIRKA++ 2 DOPPELGARAGEN++ SCHÖNER GARTEN++PERFEKTE INFRASTRUKTUR++

Objektnummer: 300006

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstrassse
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:	375.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	200,00 €

Provisionsangabe:

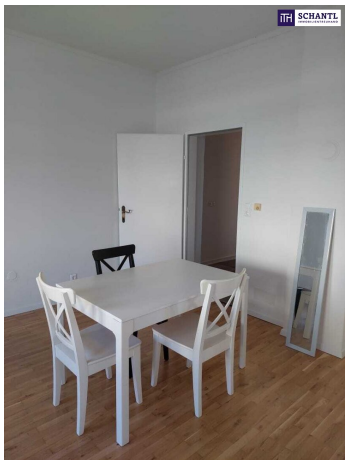
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

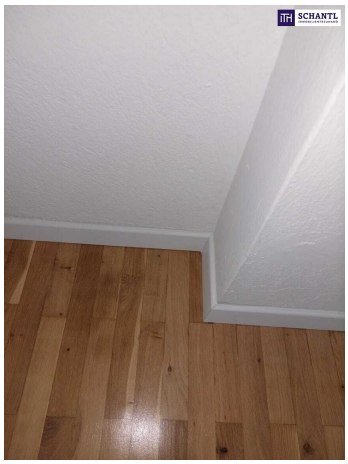
Karl Großschädl

123

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

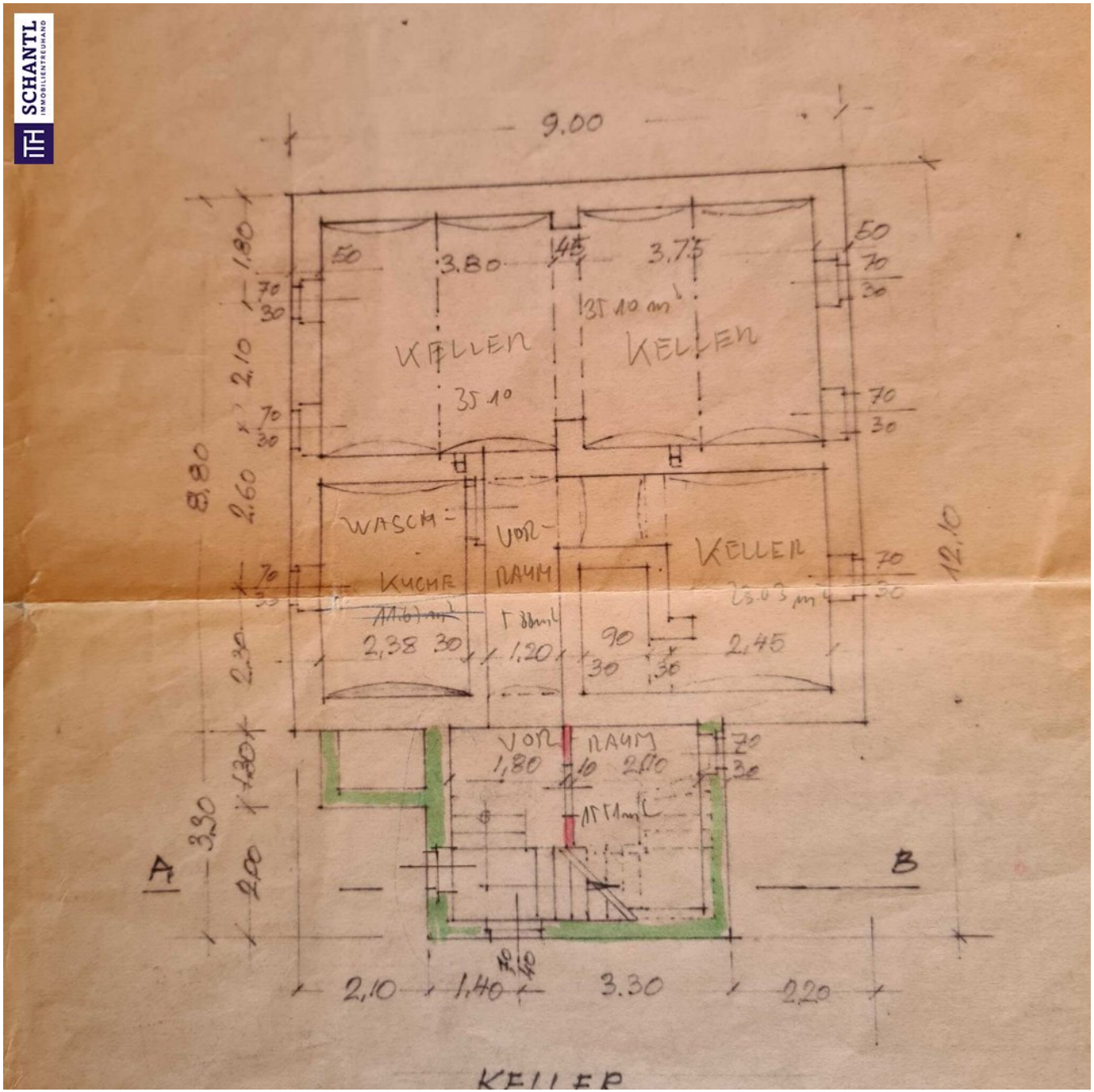


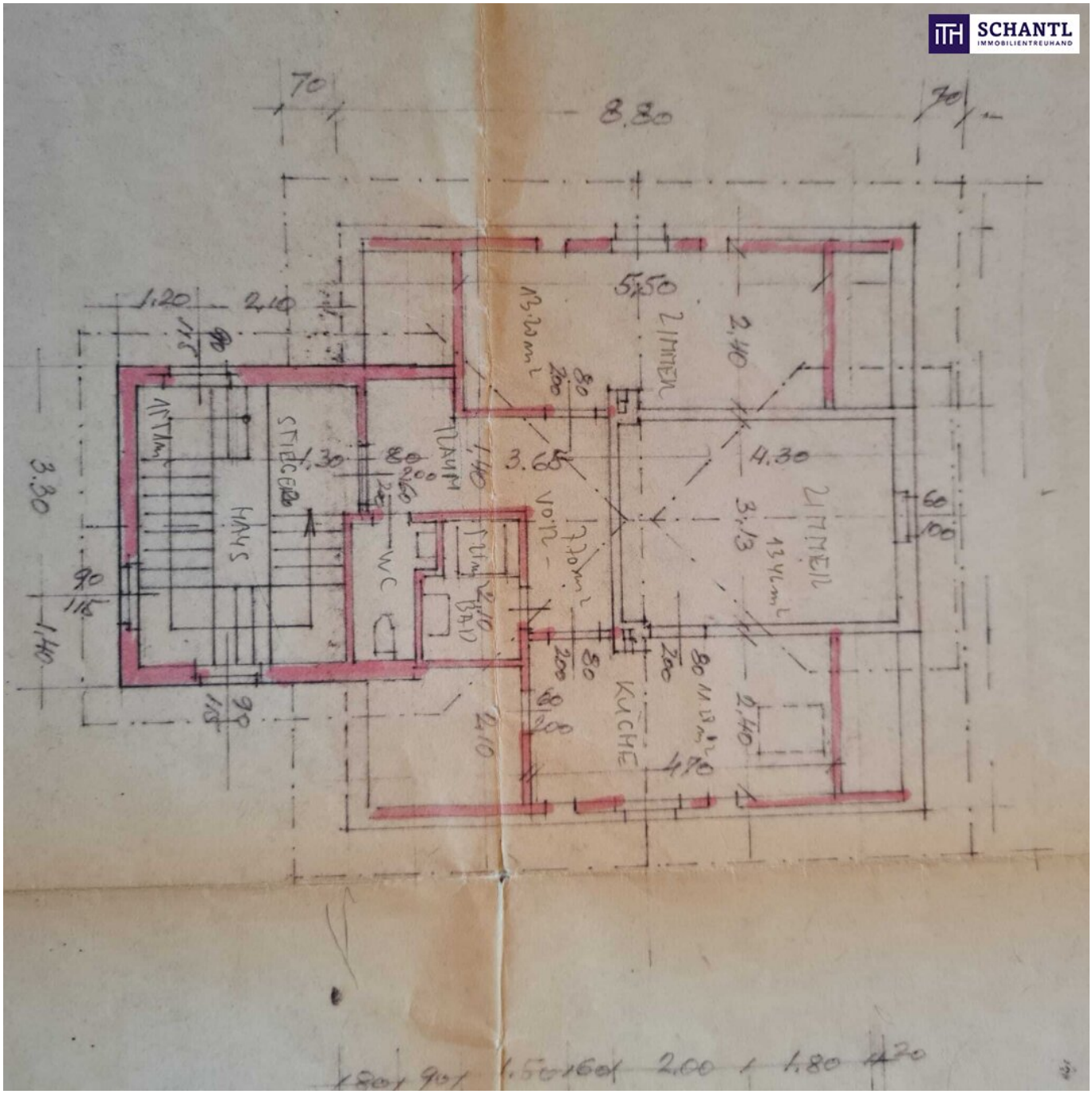
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄT MAKLER
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
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

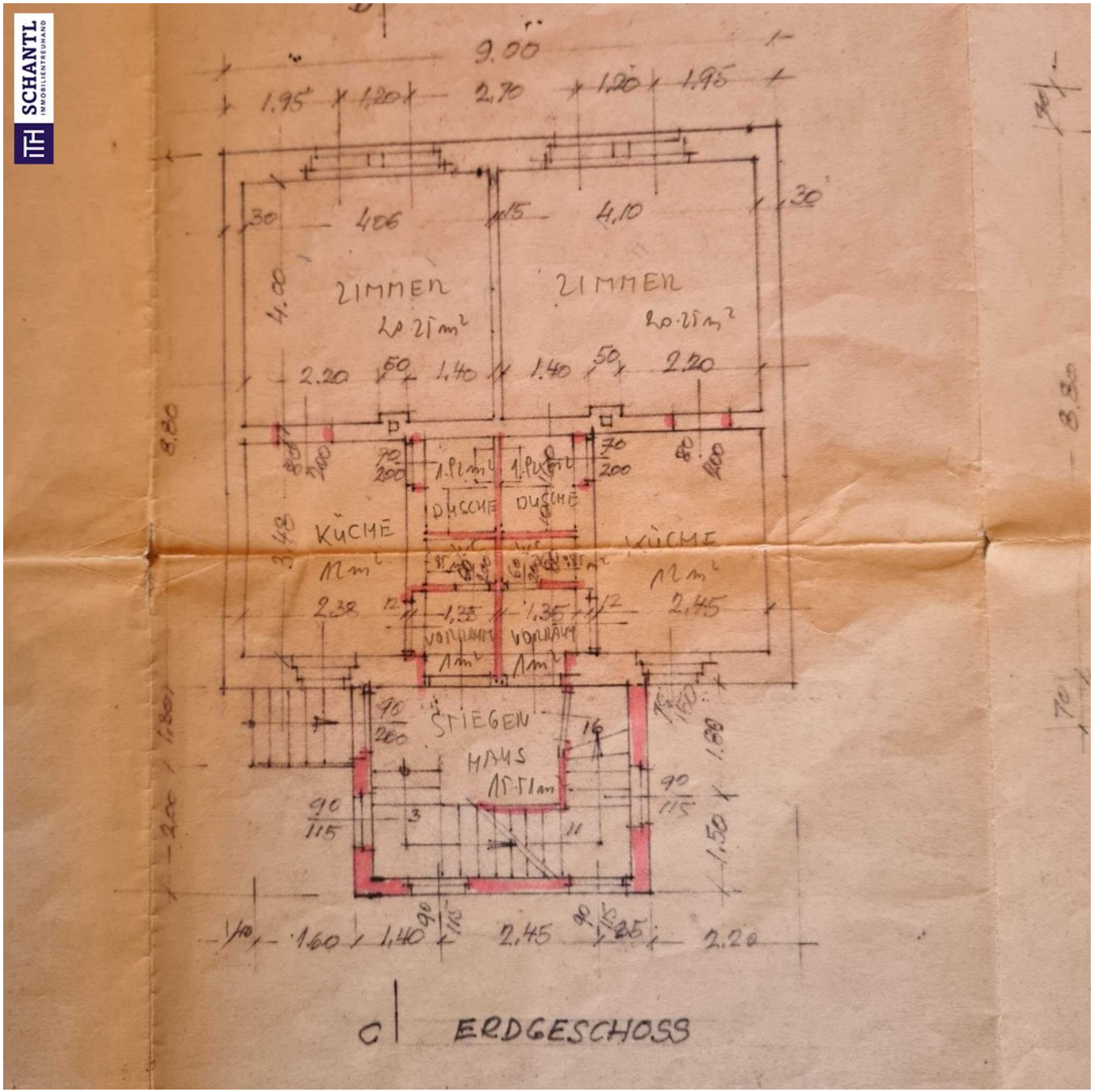
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL


9.00
KELLER
35.10
KELLER
35.10 m²
WASCH-
KÜCHE
VOR-
RAUM
KELLER
23.03 m²
VOR
RAUM
A
B
KELLER



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
8.80
5.50
ZIMMER
4.30
ZIMMER
3.65
KÜCHE
WC
BAD
HAUS
STIEGE
1.20
2.10
3.30
1.40
2.40
2.00
1.80

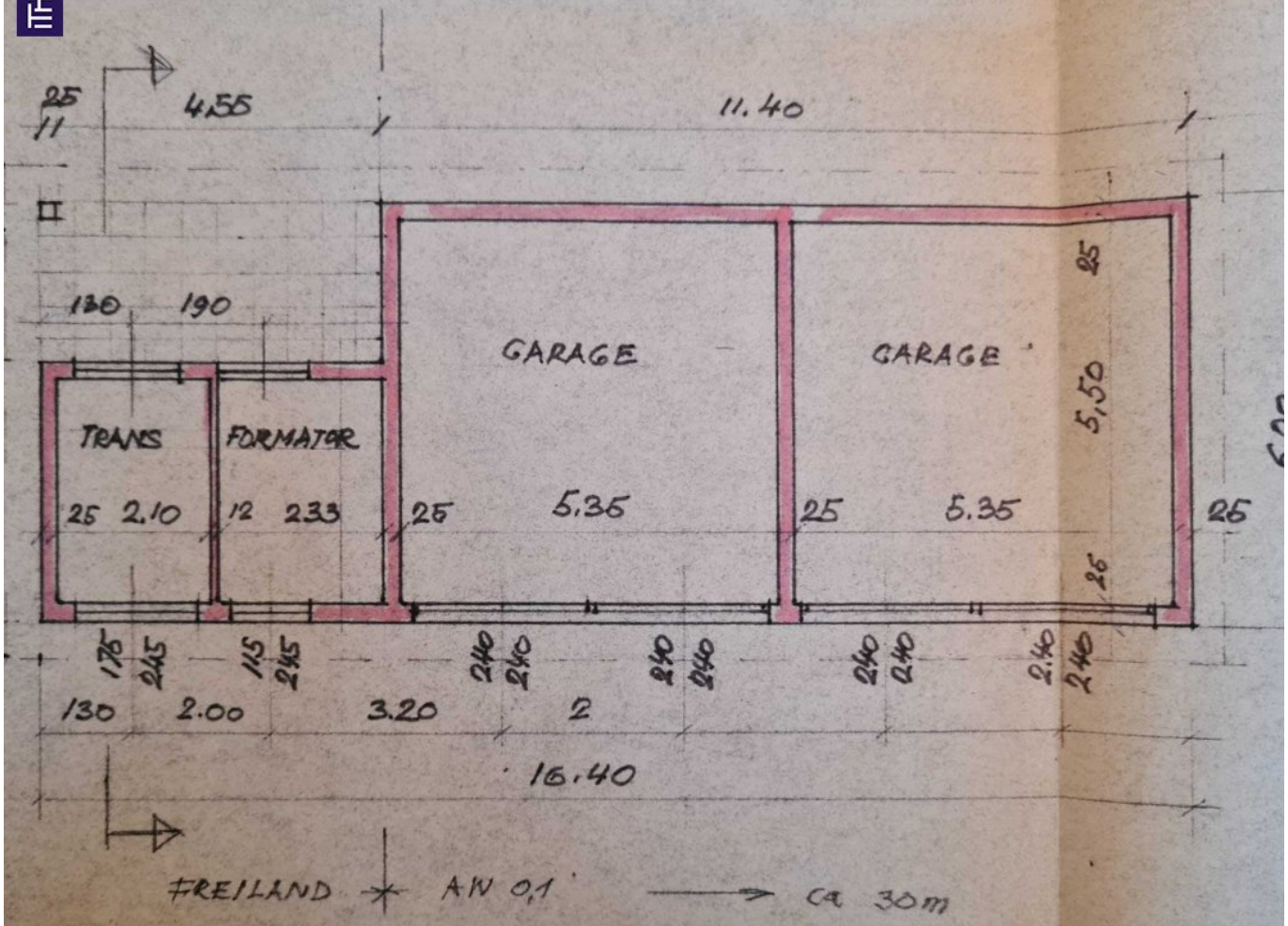


c | ERDGESCHOSS

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

NORD - STRASSENANSICHT



Objektbeschreibung

IHR ZUKÜNFTIGES TRAUMHAUS 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 Seiersberg-Pirka

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 (unbefristet)**
- **derzeitige Mieteinnahmen Netto Euro ca. 500,00**
- **Vollkeller saniert und bewohnbar**
- **Perfekte Infrastruktur vorhanden**
- **Öffentliche Verkehrsmittel GVB vor der Haustüre**
- **Schöner Garten**
- **Erweiterbar bzw. Zubau möglich durch die hohe Baudichte WA 0,2- 1**
- **Glasfaseranschluss gegeben**
- **Kaufvoraussetzung im Bezirk Graz-Umgebung ist, das Sie Ö-Staatsbürger bzw. EU-Bürger und Deviseninländer sind**

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