2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon, Lift und eigenem Carport an der südlichen Stadtgrenze von Graz



Objektnummer: 1432

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	215.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

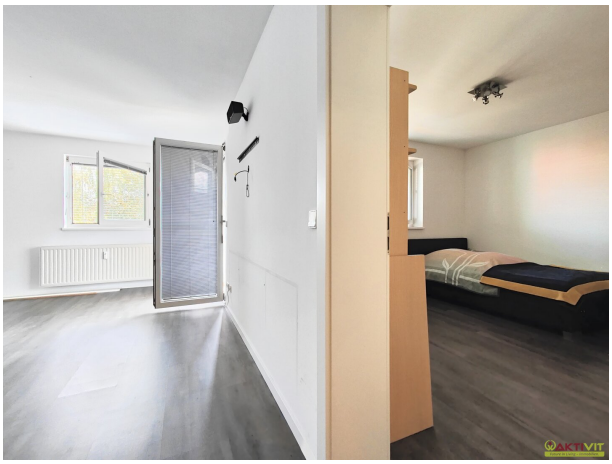


Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

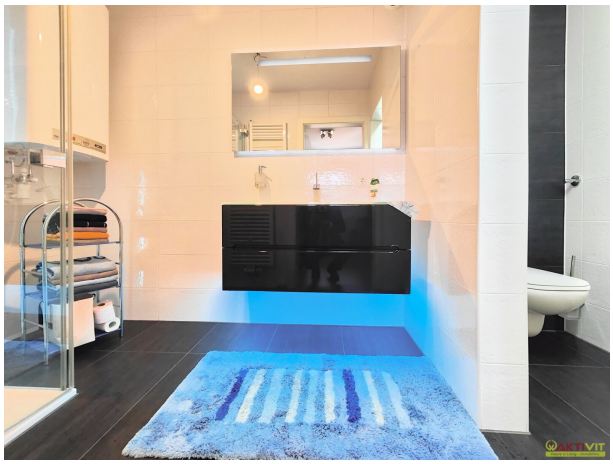


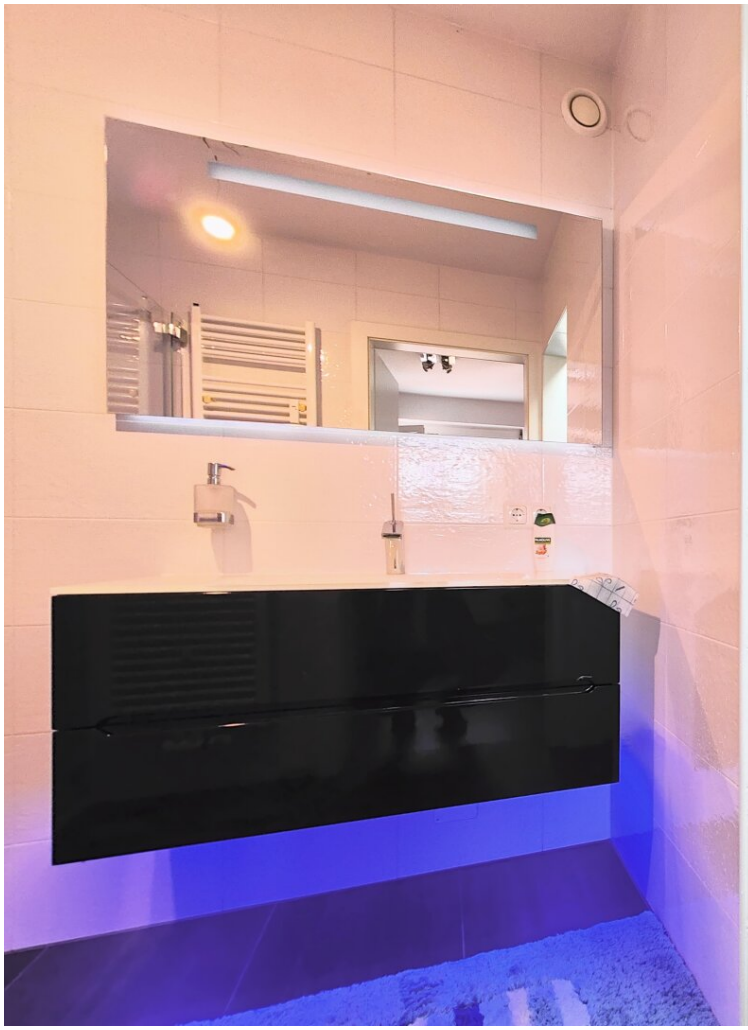
























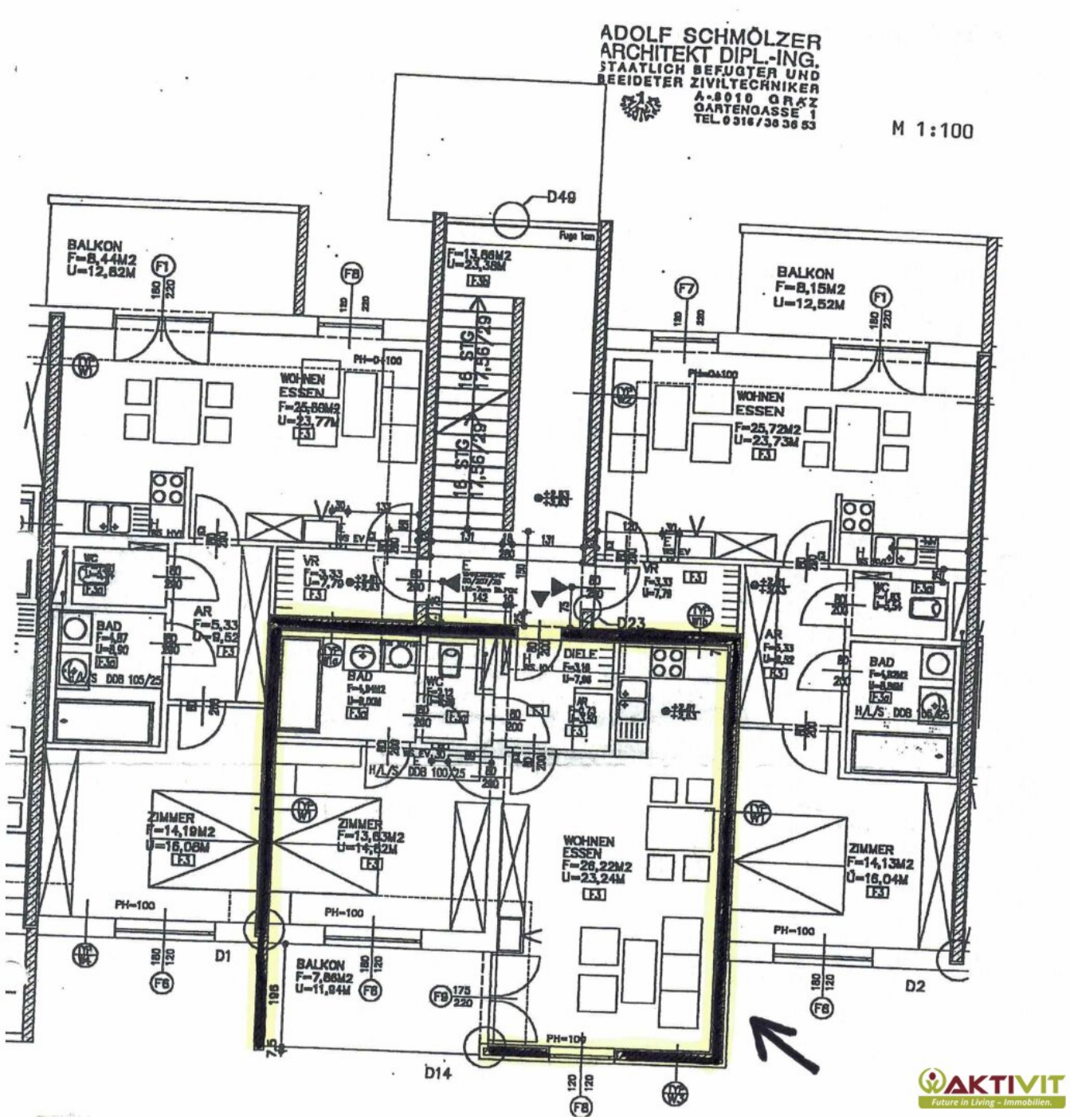











ADOLF SCHMÖLZER
ARCHITEKT DIPL.-ING.
STAATLICH BEFUGTER UND
BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
A-8010 GRAZ
GARTENGASSE 1
TEL. 0316/38 36 53
M 1:100
D49
BALKON
F=8,44M2
U=12,82M
F=13,66M2
U=23,38M
BALKON
F=8,15M2
U=12,52M
WOHNEN
ESSEN
F=25,66M2
U=23,77M
WOHNEN
ESSEN
F=25,72M2
U=23,73M
16 STG 17,56/29
VR
F=3,33
U=7,79
D23
WC
BAD
F=4,57
U=8,90
AR
F=5,33
U=9,52
DIELE
F=3,18
U=7,86
BAD
F=4,94M2
U=9,00M
WC
F=2,12
U=5,80
H/L/S DOB 100/25
H/L/S DOB 105/25
ZIMMER
F=14,19M2
U=16,08M
ZIMMER
F=13,63M2
U=16,62M
WOHNEN
ESSEN
F=26,22M2
U=23,24M
ZIMMER
F=14,13M2
U=16,04M
PH=100
D1
BALKON
F=7,86M2
U=11,84M
D2
D14

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Eigentumswohnung in Seiersberg-Pirka, unmittelbar an der südlichen Stadtgrenze von Graz. Die Wohnung bietet ca. 50,80 m² Wohnfläche mit zwei Zimmern im 3. Stock eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2000 mit Lift. Ein südseitiger Balkon, ein Kellerabteil und ein eigener Carport ergänzen das Angebot.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Ca. 50,80 m² Wohnfläche, zwei Zimmer, 3. Stock mit Lift.
- Südbalkon (ca. 7,88 m²) mit Markise und Grünblick.
- Eigener Carport, im Kaufpreis enthalten.
- Abstellraum in der Wohnung und Kellerabteil.
- Bad mit begehbarer Dusche und WC.
- Zentralheizung mit Fernwärme, Energieausweis Klasse C.
- Supermarkt, Ärzte, Apotheke und Bushaltestelle in Gehweite.
- Shoppingcity Seiersberg und Graz in wenigen Fahrminuten erreichbar.

DIE WOHNUNG:

Vom Vorraum gelangen Sie in den Wohn- und Essbereich mit ca. 26,22 m², von dem aus der südseitige Balkon mit ca. 7,88 m², Markise und Blick ins Grüne erreichbar ist. Das Schlafzimmer umfasst ca. 13,63 m², dazu kommen ein Bad mit begehbarer Dusche,

Waschtisch und WC sowie ein Abstellraum. Der Küchenbereich ist unmöbliert und lässt sich nach eigenen Vorstellungen gestalten. Ein Kellerabteil und ein eigener Carport in der Wohnanlage sind im Kaufpreis enthalten.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2000 in Massivbauweise errichtet und präsentiert sich gepflegt; das Dach wurde bereits saniert. In den Wohnräumen liegt Parkett, das Bad ist verfliest. Kunststofffenster mit innenliegenden Jalousien, Zentralheizung mit Fernwärme. Energieausweis: HWB 49,6 kWh/m²a (Klasse C), fGEE 1,23 (Klasse C).

DIE BETRIEBSKOSTEN:

Die monatliche Vorschreibung beträgt derzeit 352,16 € inkl. USt. (Betriebskosten, Heizkosten, Verwaltung und Reparaturrücklage), für den Carport zusätzlich 18,47 € inkl. USt. Die Dachsanierung wurde von der Eigentümergemeinschaft über ein Darlehen mit Laufzeit bis 2032 finanziert; der Rücklagenstand der Wohnanlage war zum 31.12.2025 daher negativ. Die Wohnanlage wurde mit Wohnbauförderung des Landes Steiermark errichtet; im Grundbuch sind dazu Förderungsdarlehen des Landes und ein Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Steiermark eingetragen. Die Abwicklung erfolgt im Zuge der Kaufvertragserrichtung.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <3.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap