

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	215.000,00 €
Provisionsangabe:	

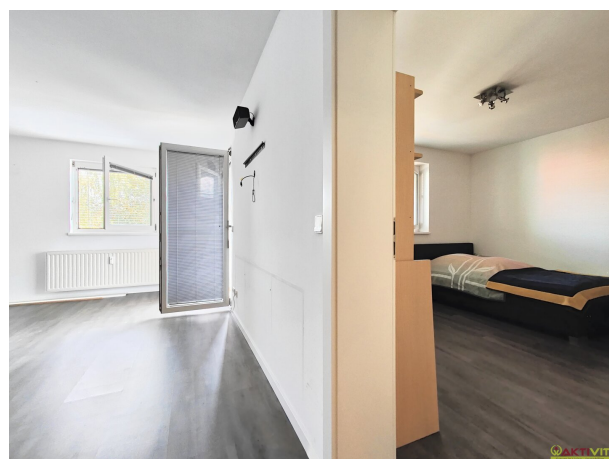
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

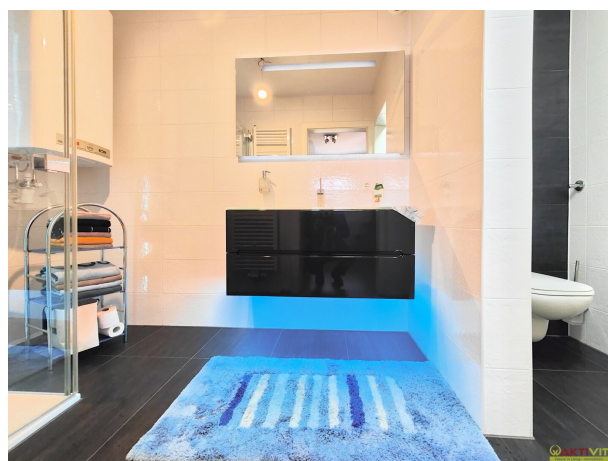
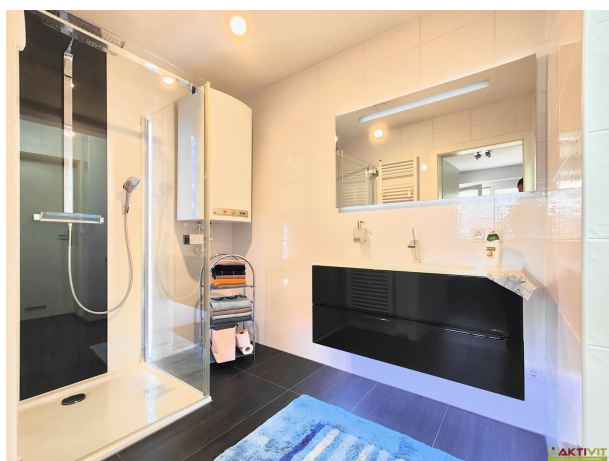
Ihr Ansprechpartner



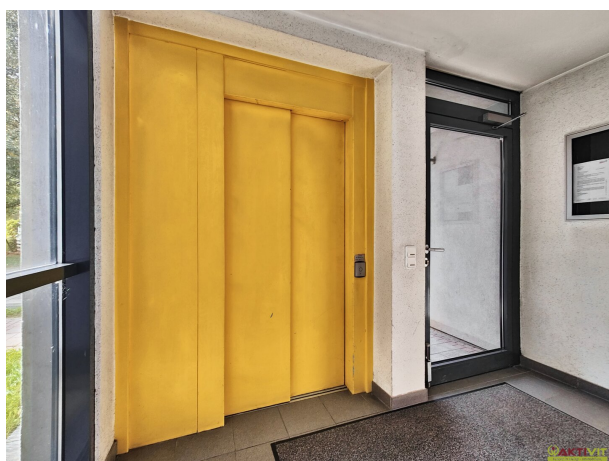
Wilhelm Rossmair

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







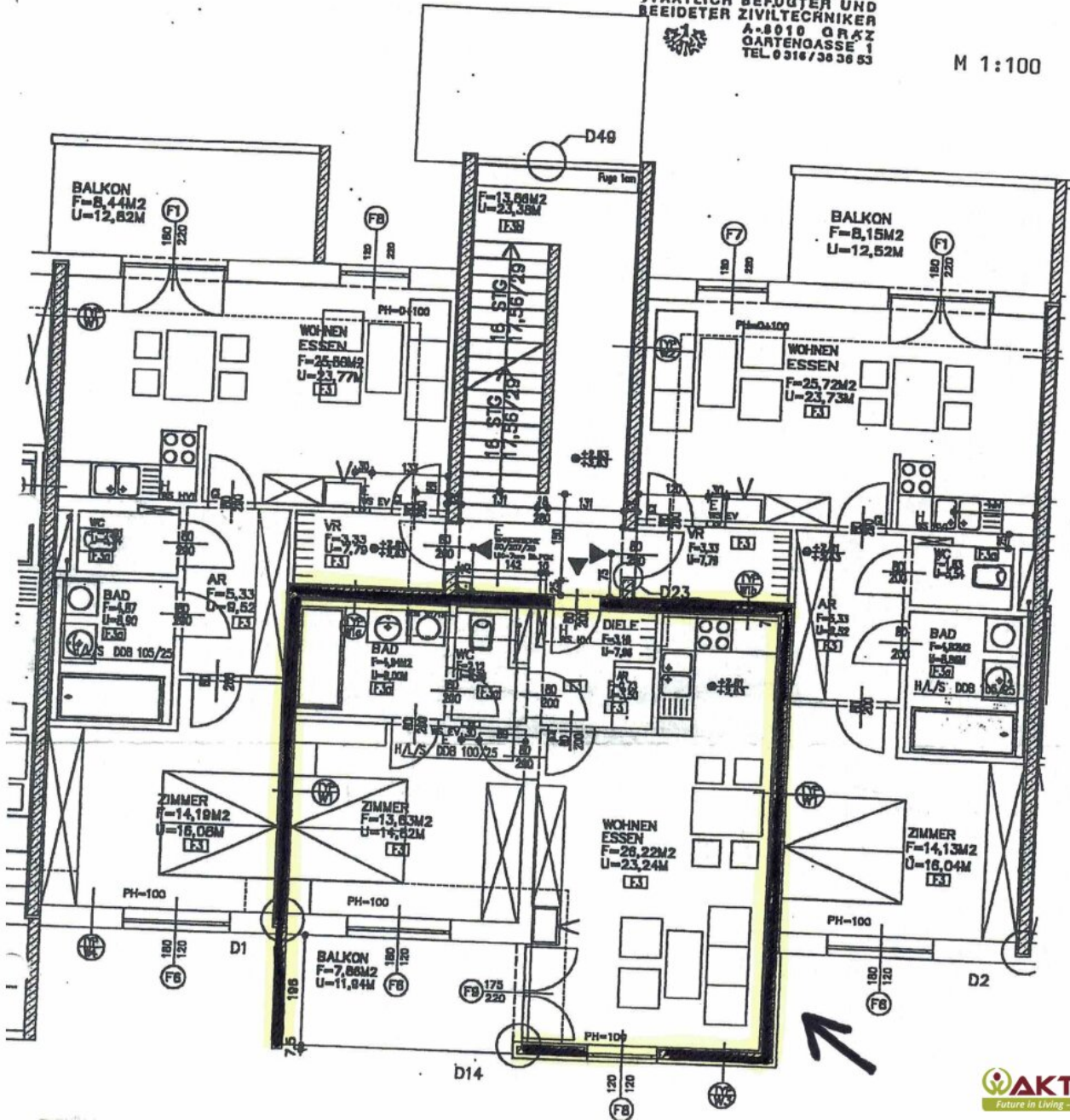






ADOLF SCHMÖLZER
ARCHITEKT DIPL.-ING.
STAATLICH BEFUGTER UND
BEREIDETER ZIVILTECHNIKER
A-8010 GRAZ
GARTENGASSE 1
TEL. 0316/363653

M 1:100



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 begehbbarer 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 begehbbarer 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 verflies. 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 Kaufvertragsserrichtung.

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