FAMILIENGLÜCK IN SEIERSBERG-PIRKA
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und 2 Parkplätzen



Objektnummer: 6078

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Seiersberg-Pirka
Wohnfläche:	70,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,01 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	271.500,00 €
Betriebskosten:	50,02 €
Heizkosten:	102,50 €
USt.:	27,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

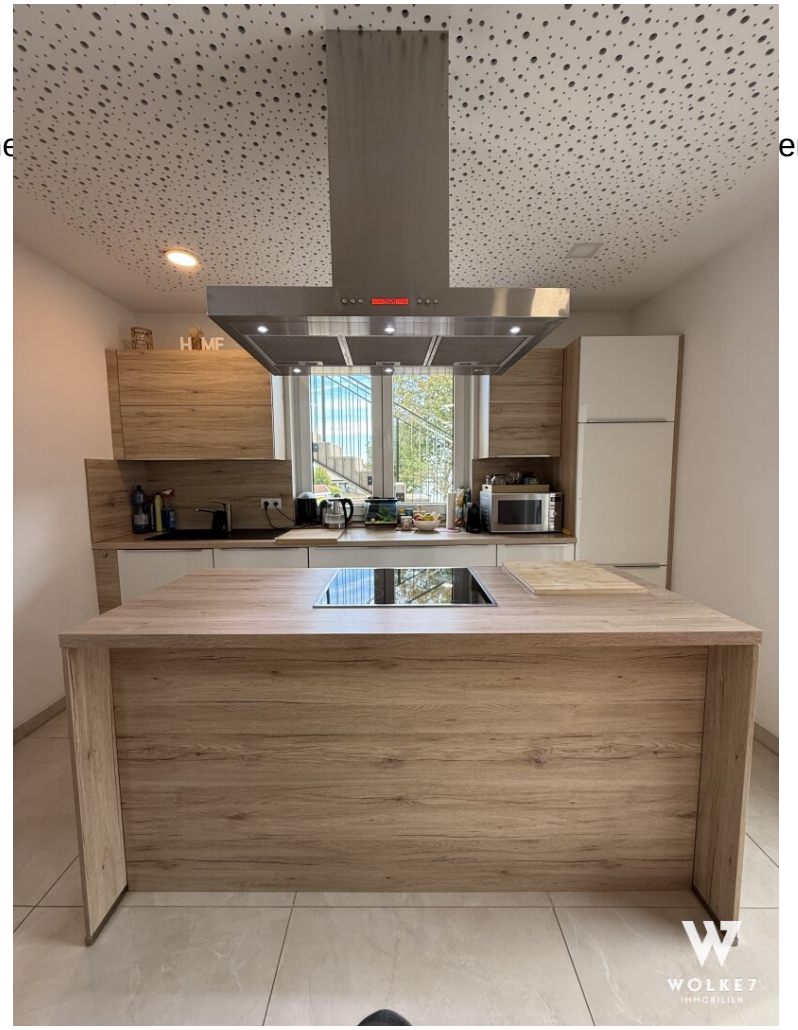


Kevin Zettelbauer

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 9345147

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

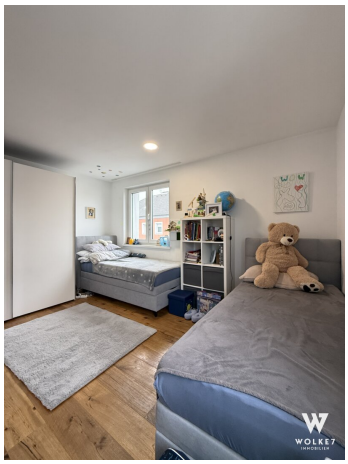













WOLKE7
IMMOBILIEN













Ungefähre Gesamtfläche[1]

74.5 m²

Balkone und Terrassen

6.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und [illegible] maßstabsgetreu. Diese [illegible] dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFF360

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Wohnhauses mit nur vier Wohneinheiten und bietet auf ca. **71 m² Wohnfläche** ein angenehmes Wohnambiente mit ausreichend Platz für Paare und kleine Familien.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit rund 27 m². Hier entsteht ein zentraler Treffpunkt für das gemeinsame Leben – ob beim gemütlichen Frühstück, beim Kochen oder beim entspannten Abend auf der Couch.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den rund **6 m² großen Balkon**, der zusätzlichen Platz im Freien bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei getrennt begehbare Schlafzimmer. Während eines als Schlafzimmer genutzt werden kann, eignet sich das zweite hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Besonders praktisch sind die beiden Abstellräume innerhalb der Wohnung. Sie bieten zusätzlichen Stauraum und erleichtern die Organisation des Alltags.

Das Badezimmer mit Dusche und das separate WC runden die durchdachte Raumaufteilung ab.

Zur Wohnung sind 2 Parkplätze zu erwerben, ein Garagenstellplatz um € 18.000 und ein nicht überdachter Stellplatz um € 7.500.

Die Highlights auf einen Blick:

- Sehr gute Lage
- Zwei separate Schlafzimmer
- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Balkon mit 6 m²
- Einbauküche inklusive
- Zwei praktische Abstellräume
- Badezimmer und WC getrennt

- Zwei KFZ-Stellplätze, davon einer überdacht
- Fernwärmeheizung
- Wohnhaus mit nur vier Wohneinheiten
- Bestandsfreie Übergabe

Ideal für kleine Familien und Paare

Die Kombination aus zwei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnbereich und der guten Infrastruktur macht diese Wohnung besonders für Familien mit einem Kind oder Paar interessant.

Kindergarten, Volksschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Gleichzeitig ermöglicht die Nähe zu Graz eine unkomplizierte Verbindung zwischen Wohnen, Familie und Beruf.

Da die Wohnung bestandsfrei übergeben wird, steht einer zukünftigen Eigennutzung nach der vereinbarten Übergabe nichts im Wege.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Ein Exposé inklusiv genauer Lage sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Kevin Zettelbauer

? Mobil.: +43 660 9345147

? E-Mail: zk@w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap