SEIERSBERG-PIRKA sehr gut aufgeteilte Dachgeschosswohnung mit Balkon und 2 Parkplätzen



Objektnummer: 6079

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Seiersberg-Pirka
Wohnfläche:	74,71 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,01 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	286.500,00 €
Betriebskosten:	50,02 €
Heizkosten:	55,83 €
USt.:	18,13 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

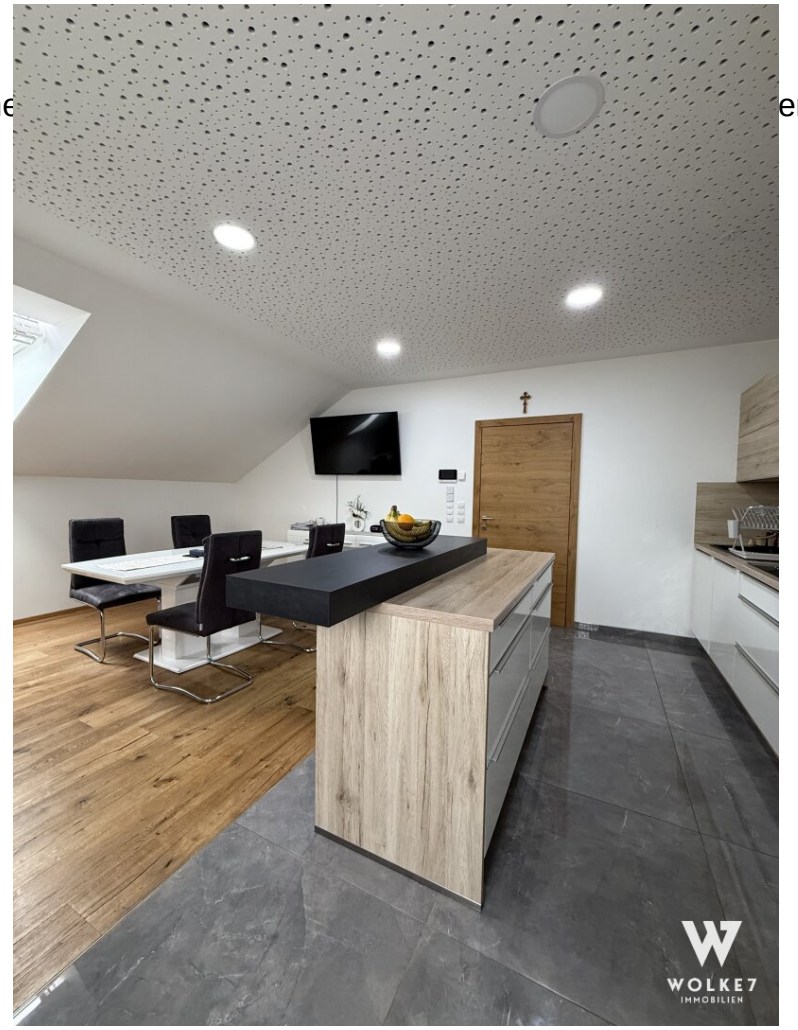


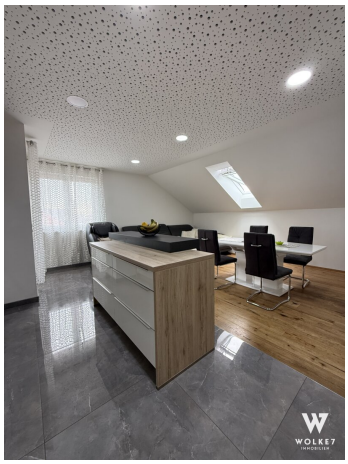
Kevin Zettelbauer

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.





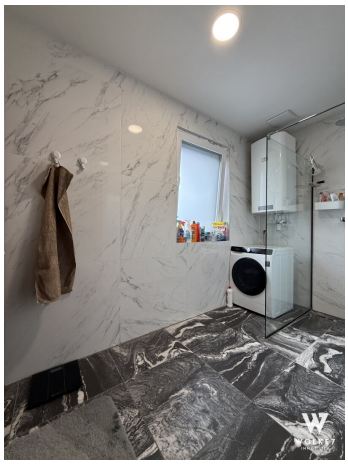





















WOLKE7
IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche(1)
77.7 m²

Balkone und Terrassen
7.1 m²

Reduzierte Kopffreiheit
2.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

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

GIRAFF360

Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Wohnhauses mit insgesamt nur vier Wohneinheiten und bietet **ca. 74 m² Wohnfläche**.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit rund 31 m². Hier lässt sich ein gemütlicher Lebensmittelpunkt gestalten, der ausreichend Raum für eine großzügige Couchlandschaft, einen Essbereich und das gemeinsame Familienleben bietet. Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kauf enthalten.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den **ca. 7 m² großen Balkon**, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei separat begehbare Schlafzimmer. Das größere Schlafzimmer bietet mit rund 15 m² ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das zweite Schlafzimmer eignet sich hervorragend als Kinder-, Gäste-, oder Arbeitszimmer.

Die charakteristischen Dachschrägen verleihen der Wohnung eine gemütliche Wohnatmosphäre und sorgen für einen individuellen Charakter.

Das Badezimmer mir Dusche, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

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
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit über 31 m²
- Zwei separate Schlafzimmer
- Balkon mit ca. 7 m²
- Einbauküche inklusive
- Badezimmer und WC getrennt
- Praktischer Abstellraum

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

Ein Zuhause für Paare und kleine Familien

Durch die durchdachte Raumaufteilung eignet sich diese Wohnung besonders für Paare oder kleine Familien.

Der großzügige Wohnbereich schafft Platz für gemeinsame Stunden, während die beiden Schlafzimmer ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bieten.

Die familienfreundliche Infrastruktur und die Nähe zu Graz verbinden die Vorteile des Wohnens im Grazer Süden mit einer guten Erreichbarkeit der Stadt.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie 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