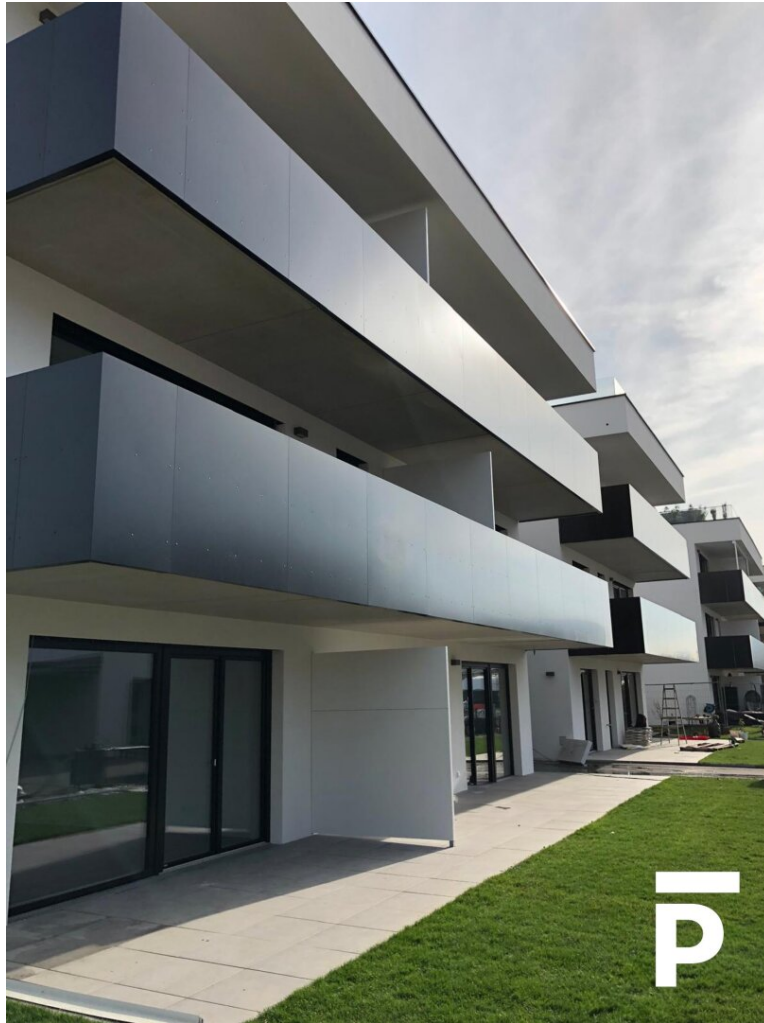


Top-Lage Seiersberg-Pirka: Vermietete Wohnung – ideal für Anleger & Eigennutzer



Objektnummer: 2379/260

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bmst. Dipl. Ing. Robert Pauschenwein

PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
Sankt Stefan Ob Stainz 16
8511 Sankt Stefan ob Stainz

T +43 3136 20990

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









daheim

in Seiersberg 2



2.OG



TOP 25

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

70.0 m²

VORRAUM	6.9 m ²
WC	2.1 m ²
BAD WELLNESS	6.5 m ²
KOCHEN ESSEN WOHNEN	32.0 m ²
ZIMMER	10.6 m ²
ZIMMER	11.9 m ²
BALKON	10.9 m ²



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

Objektbeschreibung

Jetzt investieren, später selbst einziehen – Eigentumswohnungen in Seiersberg-Pirka!

Heute eine attraktive Anlage, morgen vielleicht Ihr neues Zuhause!

Sie möchten in Ihre Zukunft investieren und sich gleichzeitig die Möglichkeit offenhalten, später selbst in Ihrer Eigentumswohnung zu wohnen? Dann nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und informieren Sie sich über die noch verfügbaren Wohnungen in **Seiersberg-Pirka – in Top-Lage mit hervorragender Infrastruktur und bester Verkehrsanbindung.**

Derzeit sind die Wohnungen vermietet und bieten Ihnen die Möglichkeit, bereits heute Eigentum zu erwerben und langfristig für Ihre Zukunft zu planen. Je nach Verfügbarkeit können Sie Ihre Wohnung zu einem späteren Zeitpunkt selbst nutzen.

Unser Wohnungsbeispiel: Eine wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung

Diese attraktive Wohnung überzeugt mit rund **70 m² Wohnfläche**, einem westlich ausgerichteten Balkon und ihrer Lage im **2. Obergeschoss**.

Genießen Sie helle Wohnräume, entspannte Stunden auf dem Balkon und ein Zuhause, das sowohl als Anlageobjekt als auch für die spätere Eigennutzung interessant ist.

Die genauen Raummaße entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundriss. Im beigefügten Exposé finden Sie außerdem eine Übersicht der derzeit noch verfügbaren Wohnungen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Attraktive Investitionsmöglichkeit:** Jetzt Eigentum erwerben und langfristig planen.
- **Spätere Eigennutzung möglich:** Informieren Sie sich, wann die einzelnen Wohnungen voraussichtlich frei werden.
- **Top-Lage in Seiersberg-Pirka:** Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktur und vieles mehr in unmittelbarer Nähe.

- **Hervorragende Anbindung:** Viele Ziele sind bequem und teilweise auch ohne Auto erreichbar.
- **Barrierefreier Zugang:** Zwei Liftanlagen im Haus ermöglichen einen komfortablen Zugang zu jeder Wohnung.
- **Tiefgaragenplätze:** Ein oder mehrere Tiefgaragenstellplätze können je nach Verfügbarkeit gekauft oder für **75 € monatlich gemietet** werden.
- **Besucherparkplätze:** Parkmöglichkeiten für Besucher befinden sich vor dem Haus. Ein eigener Freiparkplatz ist der Wohnung jedoch nicht zugeordnet.

Planen Sie schon heute Ihre Zukunft!

Auch wenn derzeit alle Wohnungen vermietet sind, lohnt es sich, bereits jetzt aktiv zu werden. Informieren Sie sich über die noch verfügbaren Einheiten, die jeweiligen Konditionen und die voraussichtlichen Zeitpunkte, zu denen die Wohnungen frei werden.

Ob als langfristige Kapitalanlage oder als zukünftiges Eigenheim – vielleicht ist genau die richtige Wohnung für Sie dabei!

Jetzt unverbindlich informieren, Verfügbarkeit anfragen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne zu den verfügbaren Wohnungen und Ihren Möglichkeiten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <5.750m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.250m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <3.250m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap