Sonnige Drei-Zimmer-Eck-Wohnung in Seiersberg Mitte – frisch modernisiert und stilvoll eingerichtet



Wohn/-Essbereich

Objektnummer: 7314/756

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	2012
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,44 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,63 kWh / m² * a
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	126,88 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	28,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kothmüller

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg














Miele





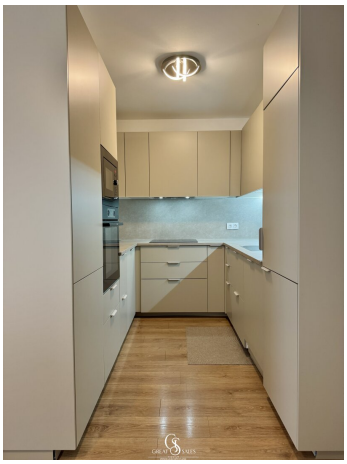































gorenje
Miele

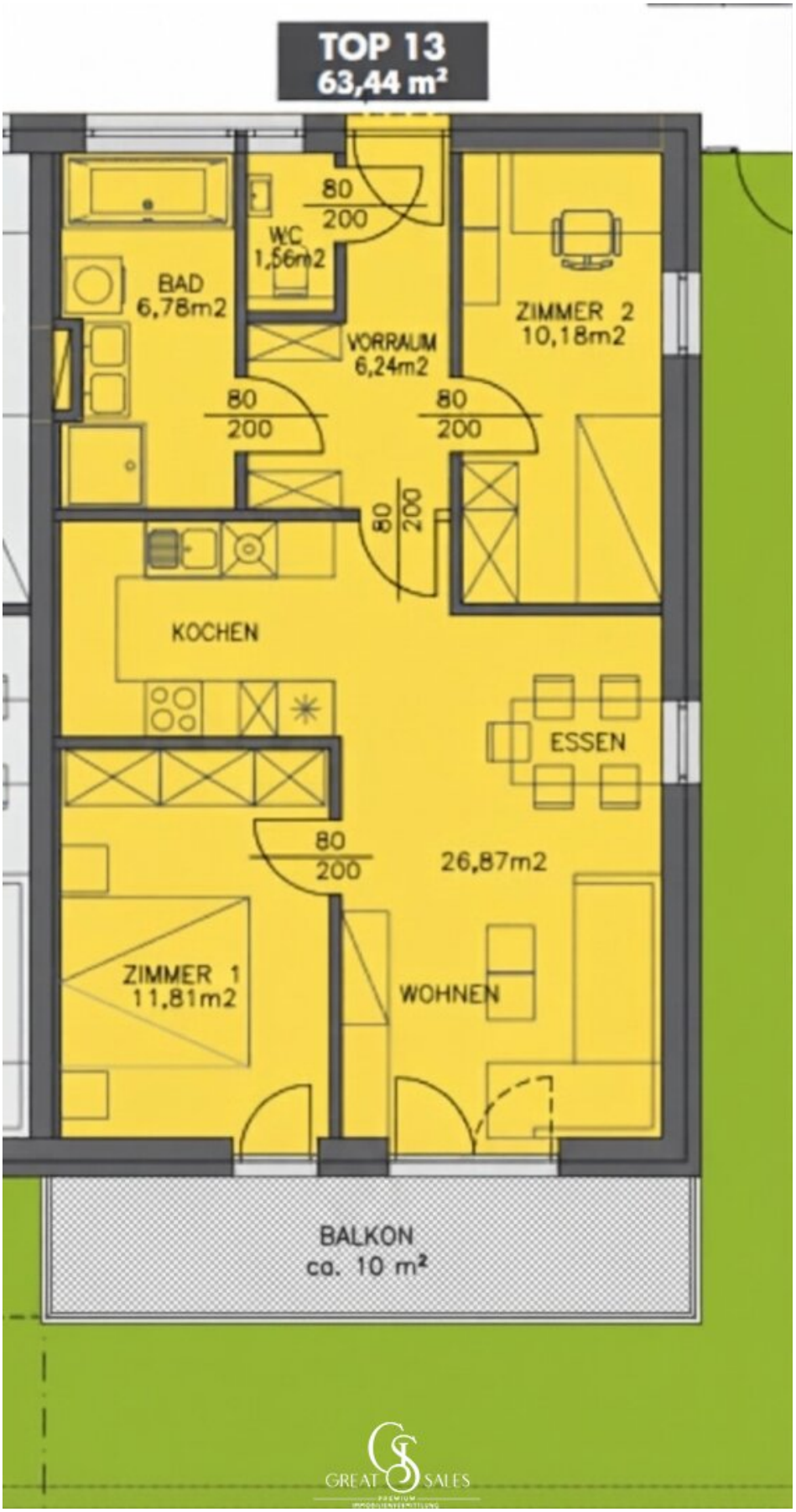





36




RIEGLER & PARTNER


TOP 13
63,44 m²
80
200
WC
1,56m2
BAD
6,78m2
VORRAUM
6,24m2
ZIMMER 2
10,18m2
80
200
80
200
80
200
KOCHEN
ESSEN
80
200
26,87m2
ZIMMER 1
11,81m2
WOHNEN
BALKON
ca. 10 m²

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen – diese Wohnung präsentiert sich nach ihrer Renovierung im Jahr 2025 in einem modernen, gepflegten und zeitgemäßen Erscheinungsbild. Die neu gestalteten Wohnbereiche, die moderne Küche und die geschmackvolle Einrichtung verleihen den Räumen eine einladende Atmosphäre und machen die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für alle, die Wert auf Komfort und ein stimmiges Wohnambiente legen.

Diese gut ausgestattete **Drei-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 1. OG einer modernen, kleinen Wohnanlage, die erst 2012 errichtet wurde, in bester Lage von Seiersberg. Ein **Personenaufzug** gewährleistet einen bequemen Zugang zur Wohnung, auch direkt von der Tiefgarage aus. Auf rund **63,44 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einem hellen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmern sowie einem zusätzlichen, flexibel nutzbaren Bereich. Großzügige Fensterflächen sorgen aufgrund der Ausrichtung zum Innenhof des Wohngebäudes für angenehme Lichtverhältnisse, während die südliche Ausrichtung den Wohnräumen und dem ca. **10 m² großen Balkon** zugutekommt.

Ein besonderes Highlight ist die **neu eingebaute, modern gestaltete Einbauküche**. Sie fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und überzeugt mit klaren Linien, hellen Fronten und einer hochwertigen, zeitgemäßen Optik. Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank und Tiefkühlfächer bieten beste Voraussetzungen für den täglichen Kochkomfort.

Der angrenzende Wohn- und Essbereich schafft Raum für gemütliche Stunden, gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Abende. Die moderne Einrichtung mit Elementen wie Fliesen in Maueroptik und dekorativen Strukturmalereien unterstreicht den freundlichen Charakter der Wohnung und vermittelt bereits beim Betreten ein angenehmes Wohngefühl.

Auch die weiteren Räume präsentieren sich gepflegt und einladend. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche mit neuer Glaskabine, Fliesen in Maueroptik sowie einem neuen Waschtisch und Spiegelverbau ausgestattet. Ein Fenster sorgt für natürliches Tageslicht und eine gute Belüftungsmöglichkeit. Das WC ist separat ausgeführt und verfügt ebenfalls über ein neues Waschbecken und ein Fenster.

Zwei separate Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Hauptschlafzimmer und Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Der Vorraum mit separater Garderobenlösung ergänzt das Raumangebot und sorgt für einen ordentlichen Empfangsbereich.

Der südseitig ausgerichtete Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen. Hier lässt sich die Sonne genießen, ein Kaffee im Freien trinken oder der Tag entspannt ausklingen.

Komfort und Ausstattung

Auch technisch bietet die Wohnung eine komfortable Ausstattung. Die **Fußbodenheizung** sorgt für angenehme Wärme, die digitale Steuerung ermöglicht eine unkomplizierte Regulierung. Eine fest eingebaute **Klimaanlage** bietet zusätzlichen Komfort an warmen Sommertagen bzw. kann sie im Winter alternativ auch als Heizung verwendet werden. Rollläden an den Fenstern ermöglichen eine flexible Regulierung von Licht und Sonneneinstrahlung.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Für Fahrräder steht im Haus ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann bei Bedarf erworben werden, näheres dazu finden Sie in unserem Expose nach Ihrer Anfrage.

Die wichtigsten Vorteile auf einen Blick:

- Rund 63,44 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung
- 3 Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer
- Modernisierung im Jahr 2025
- Neu eingebaute, moderne Einbauküche mit E-Geräten
- Geschmackvoll gestalteter Wohn- und Essbereich
- Badezimmer - ebenso neu und sehr ansprechend gestaltet - mit Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Separates WC mit neuem Waschbecken und Fenster
- Südseitiger Balkon mit rund 10 m²
- Fußbodenheizung und fest eingebaute Klimaanlage
- Rollläden und Schallschutzfenster
- Personenaufzug und eigenes Kellerabteil
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Tiefgaragenstellplatz optional erhältlich

Die Wohnung ist sofort verfügbar und eignet sich ideal für Eigennutzer, die ein modernisiertes Zuhause mit zeitgemäßer Ausstattung suchen, ebenso wie für Anleger, die eine gut gelegene Wohnung mit gefragter Raumaufteilung in Betracht ziehen.

Überzeugen Sie sich selbst vom modernen Wohnambiente und den Vorzügen dieser Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap