# Attraktive Gelegenheit in Seiersberg-Pirka: Heute Anleger, morgen Eigennutzer



**Objektnummer: 2379/286**

**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:** | 84,30 m² |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 30,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,60 |
| **Kaufpreis:** | 310.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Gloria Eberhardt**

PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
St. Stefan ob Stainz 16
8511 St. Stefan ob Stainz

T +43 3136 20 990
H +43 664 19 44 963

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

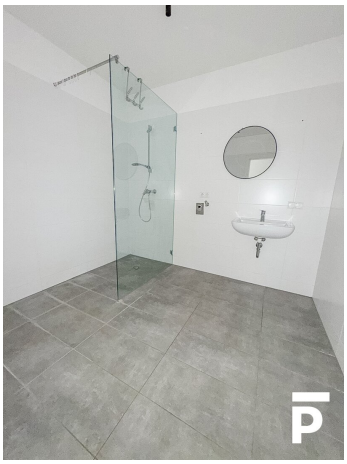




















**daheim**

in Seiersberg 2




1.OG




## TOP 16

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG 84.3 m2

| | |
|---|---|
| VORRAUM | 9.4 m2 |
| ABSTELLRAUM | 2.7 m2 |
| WC | 2.2 m2 |
| BAD I WELLNESS | 6.5 m2 |
| KOCHEN I ESSEN I WOHNEN | 30.2 m2 |
| ZIMMER | 11.9 m2 |
| ZIMMER | 10.8 m2 |
| ZIMMER | 10.6 m2 |
| BALKON | 15.2 m2 |




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

# Objektbeschreibung

## Jetzt investieren, später selbst einziehen – attraktive Eigentumswohnung 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 diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine attraktive Immobilie in **Seiersberg-Pirka – in begehrter Lage mit hervorragender Infrastruktur und bester Verkehrsanbindung.**

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet Ihnen die Möglichkeit, bereits heute Eigentum zu erwerben und langfristig für Ihre Zukunft zu planen. Zu einem späteren Zeitpunkt können Sie die Wohnung – unter Berücksichtigung der bestehenden Mietvereinbarungen – auch selbst nutzen.

## Unser Wohnungsangebot: Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diese attraktive Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von **84,3 m²**, einem großzügigen **15,2 m² großen Balkon** und ihrer Lage im **1. Obergeschoss**.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Ob als langfristige Kapitalanlage oder als zukünftiges Eigenheim – diese Wohnung bietet Ihnen vielseitige Möglichkeiten.

Die genaue Raumaufteilung und die jeweiligen Raummaße entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundriss.

## Ihre Vorteile auf einen Blick

**Attraktive Investitionsmöglichkeit:** Jetzt Eigentum erwerben und langfristig planen.

- **Großzügige Wohnfläche:** 84,3 m² Wohnfläche mit angenehmem Raumangebot.

- **15,2 m² Balkon:** Zusätzlicher Freiraum für entspannte Stunden im Freien.

- **1. Obergeschoss:** Komfortable Lage innerhalb der Wohnanlage.

- **Spätere Eigennutzung möglich:** Informieren Sie sich über die bestehenden Mietverhältnisse und die voraussichtliche Verfügbarkeit.

- **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 die Wohnung derzeit vermietet ist, lohnt es sich, bereits jetzt aktiv zu werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine attraktive Eigentumswohnung in gefragter Lage zu erwerben und sich langfristige Perspektiven zu sichern.

Ob als Kapitalanlage oder als zukünftiges Eigenheim – diese Wohnung vereint eine großzügige Wohnfläche, einen schönen Balkon und eine attraktive Lage.

**Jetzt unverbindlich informieren, weitere Details anfragen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren!**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne persönlich zu dieser Immobilie 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