

**DURCHATMEN, ENTSPANNEN & GLÜCKLICH SEIN – Ihr
perfektes Zuhause erwartet Sie!**



Objektnummer: 280632

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	214.200,00 €
Betriebskosten:	111,04 €
USt.:	22,21 €
Infos zu Preis:	

Küche im Preis enthalten!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

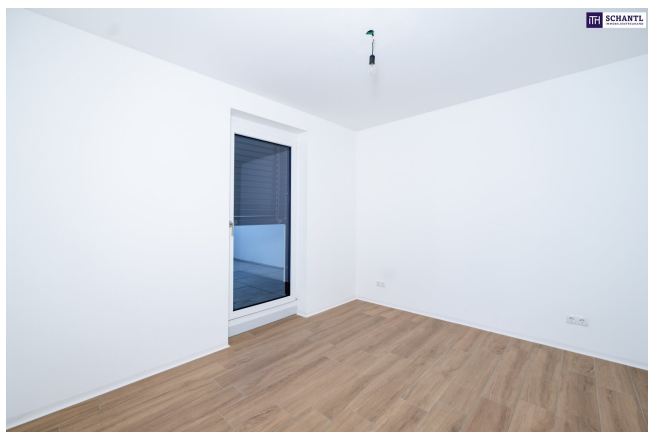
Wohnungs- und Hausvideos

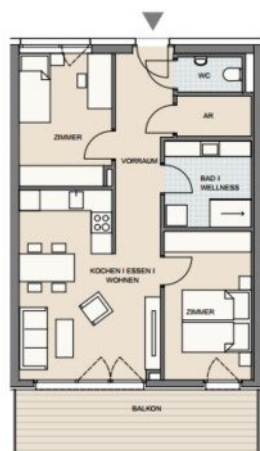
Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)





1.OG



TOP 11

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

60.1 m²

VORRAUM	6.7 m ²
ABSTELLRAUM	2.5 m ²
WC	1.9 m ²
BAD WELLNESS	6.3 m ²
KOCHEN ESSEN WOHNEN	21.6 m ²
ZIMMER	10.2 m ²
ZIMMER	10.9 m ²
BALKON	13.3 m ²

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

DURCHATMEN, ENTSPANNEN & GLÜCKLICH SEIN – Ihr perfektes Zuhause erwartet Sie!

Lassen Sie sich dieses Juwel nicht entgehen! Diese exquisite Eigentumswohnung bietet alles, was das Herz begehrt: Komfort, moderne Ausstattung und eine unschlagbare Lage! Ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlage.

Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 60,1 m²
- **Balkon:** Großzügige 13,3 m² zum Entspannen und Genießen
- **Stockwerk:** 1. Obergeschoss
- **Baujahr:** 2017
- **Ausgezeichneter Zustand:** Neuwertig und mit hochwertigen Materialien ausgestattet
- **Hochwertige Böden:** Edles Eichenparkett und stilvolle Fliesen
- **Inklusive Küche:** Modern und funktional
- **Barrierefrei:** Komfortables Wohnen für jedes Alter
- **Raumaufteilung:**
 - Vorraum: 6,7 m²

- Abstellraum: 2,5 m²
 - WC: 1,9 m²
 - Bad/Wellness: 6,3 m²
 - Kochen/Essen/Wohnen: 21,6 m² – offenes Wohnkonzept für maximalen Komfort
 - Zimmer: 10,2 m²
 - Ein weiteres Zimmer: 10,9 m²
-
- **Kellerabteil:** Zusätzlicher Stauraum
 - **Tiefgaragenparkplatz:** Optional für 24.000 € erwerbbar
 - **Energieeffizienz:** Niedrigenergiehaus mit Fernwärme-Heizung
 - **Geringe Betriebskosten:** Nur ca. 133 € monatlich
 - **Seriöser Bauträger:** Qualität und Sicherheit garantiert

Perfekte Lage!

Die Wohnung liegt in einer begehrten Wohngegend in Seiersberg und punktet mit ausgezeichneter Infrastruktur:

- Shopping City Seiersberg nur einen Steinwurf entfernt
- Autobahnauffahrt in direkter Nähe für perfekte Anbindung
- Beste Nahversorgung mit Supermärkten, Restaurants, Ärzten und Schulen
- Naturnahes Wohnen: Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten

JETZT BESICHTIGEN & TRAUMWOHNUNG SICHERN! Diese Wohnung wird nicht lange auf dem Markt sein – kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap