

Neuer Preis! 2-Zimmer-Gartenwohnung in der Mitterstraße



Objektnummer: 961/35417

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Seiersberg
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	44,21 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	65,22 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	108,72 €
USt.:	10,87 €
Provisionsangabe:	

5.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



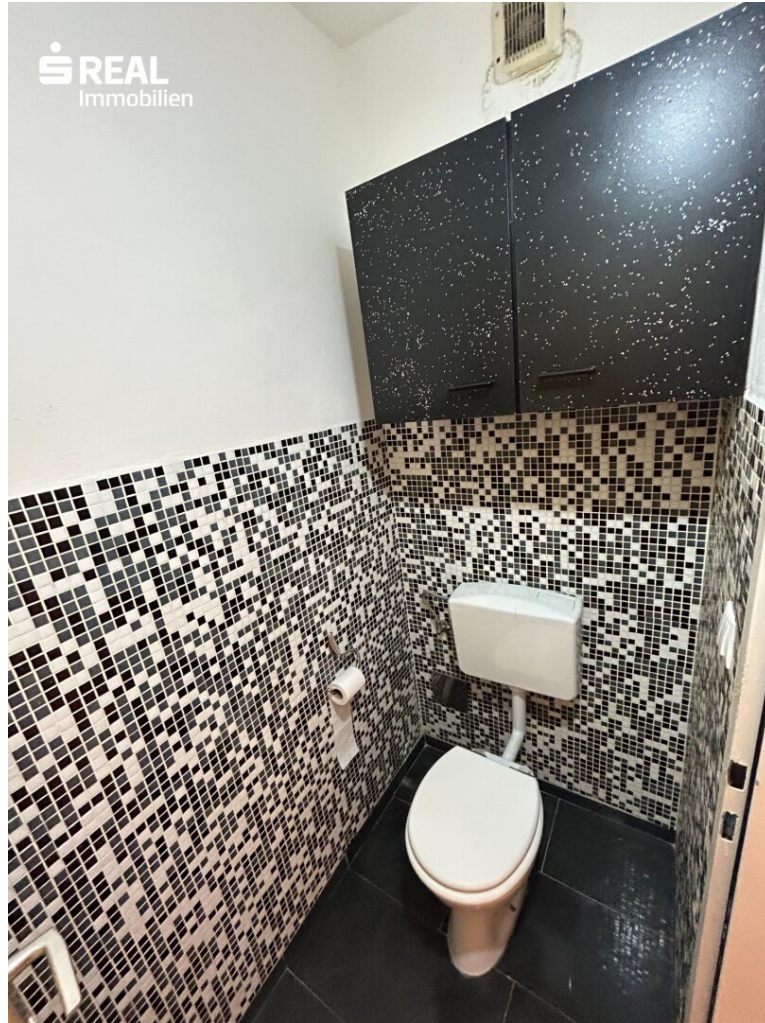
Marvin Weissina

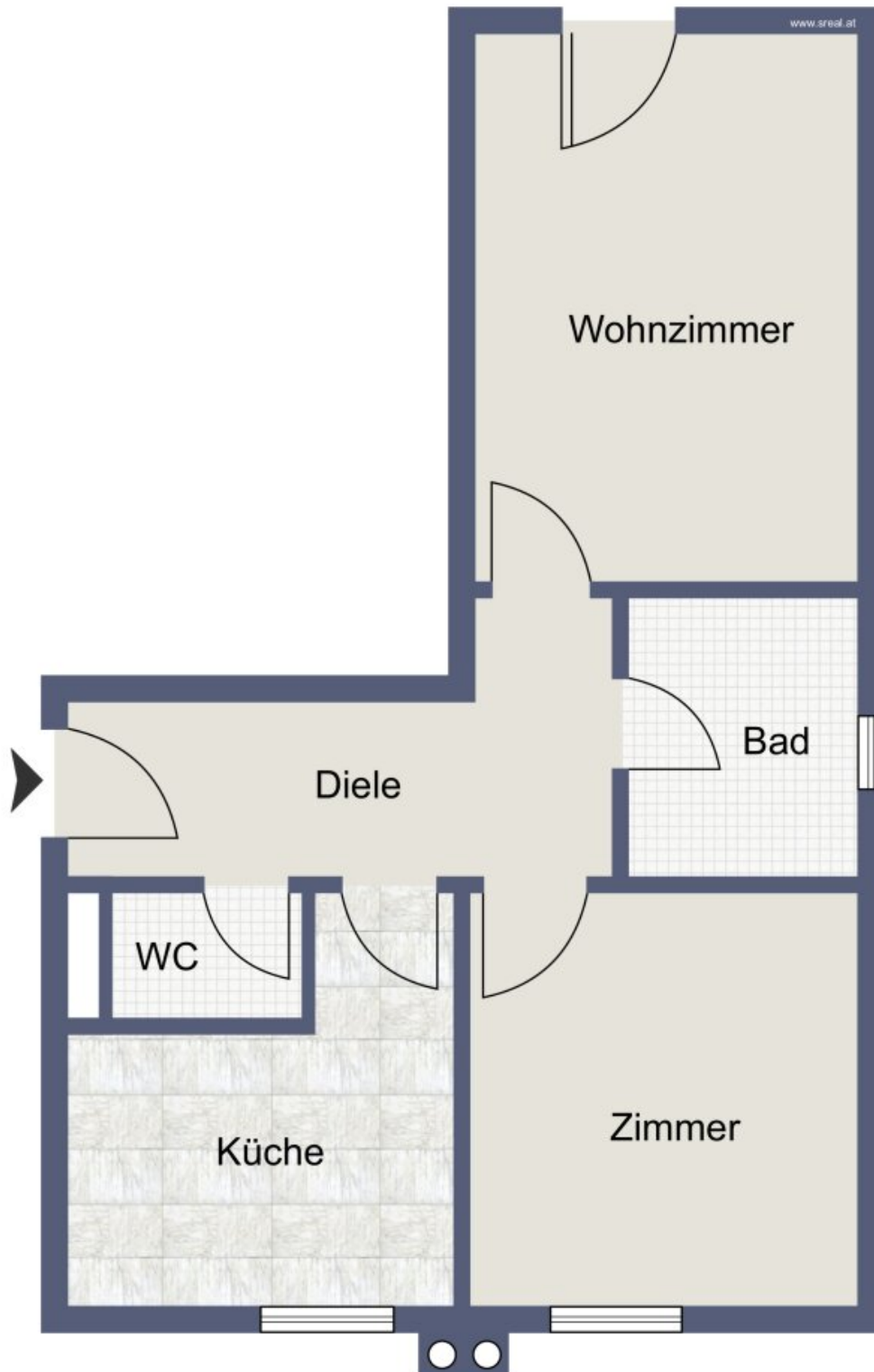
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz











Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt, und ist der perfekte Ort, um Ihr Leben zu genießen.

Mit einer **Fläche von knapp 45 m²** und einem großen **Garten mit über 65 m² und Terrasse**, der nach Westen ausgerichtet ist, erfüllt diese Wohnung alle Ansprüche an modernes Wohnen. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und lässt viel Licht und Luft herein. Hier können Sie sich ganz nach Ihren Wünschen entfalten und eine behagliche Atmosphäre schaffen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der **eigene Garten**, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen auf Ihrer Terrasse entspannen, während Sie die frische Luft und die grüne Umgebung genießen. Ob für gesellige Grillabende mit Freunden oder ruhige Stunden allein, dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Der **Stellplatz Nr. 31** vor der Tür sorgt dafür, dass Sie immer einen bequemen Parkplatz zur Verfügung haben. So starten Sie entspannt in Ihren Tag, ohne sich um das lästige Parkplatzsuchen kümmern zu müssen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Buslinie bringt Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Zielen in der Umgebung. Sie können sich auf eine gute Erreichbarkeit freuen, egal ob Sie zur Arbeit oder zu einem Ausflug aufbrechen.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ärzte, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt, sodass Sie sich um die kleinen Dinge des Lebens keine Sorgen machen müssen. Supermärkte in der Nähe sorgen dafür, dass Sie immer bestens mit frischen Lebensmitteln versorgt sind.

Die Betriebskosten werden derzeit mit 341 € vorgeschrieben, allerdings ist hier eine Rückzahlung für ein neues Flach-Dach (2013) in der Rücklage inkludiert, welches mit Mai 2028 wegfällt, dann ist dies komplett abbezahlt. Baujahr 1995.

Zentralheizung mit Gas, monatliche Kosten derzeit 48 €.

Parkplatz und Kellerabteil sind im Kaufpreis inkludiert!

HWB 69 kWh/m²a, fGEE, 1,11

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lassen Sie sich von der Harmonie und dem Charme dieser Wohnung begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

„Die s REAL weist darauf hin, dass in einzelnen Objektbildern KI-gestützte Anpassungen vorgenommen wurden, um z. B. Einrichtungsvorschläge oder Gestaltungsbeispiele zu zeigen. Diese Bilder sind als ‚KI-gestützte Visualisierung‘ gekennzeichnet. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen nicht den tatsächlichen Ist-Zustand der Immobilie dar.“

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
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 <1.500m



Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.