

## 2-Zimmer-Gartenwohnung in Seiersberg



Objektnummer: 961/35417

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Seiersberg
<b>Nutzfläche:</b>	44,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	65,22 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,72 €
<b>USt.:</b>	10,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
6.300,00 € inkl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Rettenbacher**

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42  
Eggenberger Allee 42  
8020 Graz

T +43 (0)5 0100 - 26405  
H +43 664 8184130

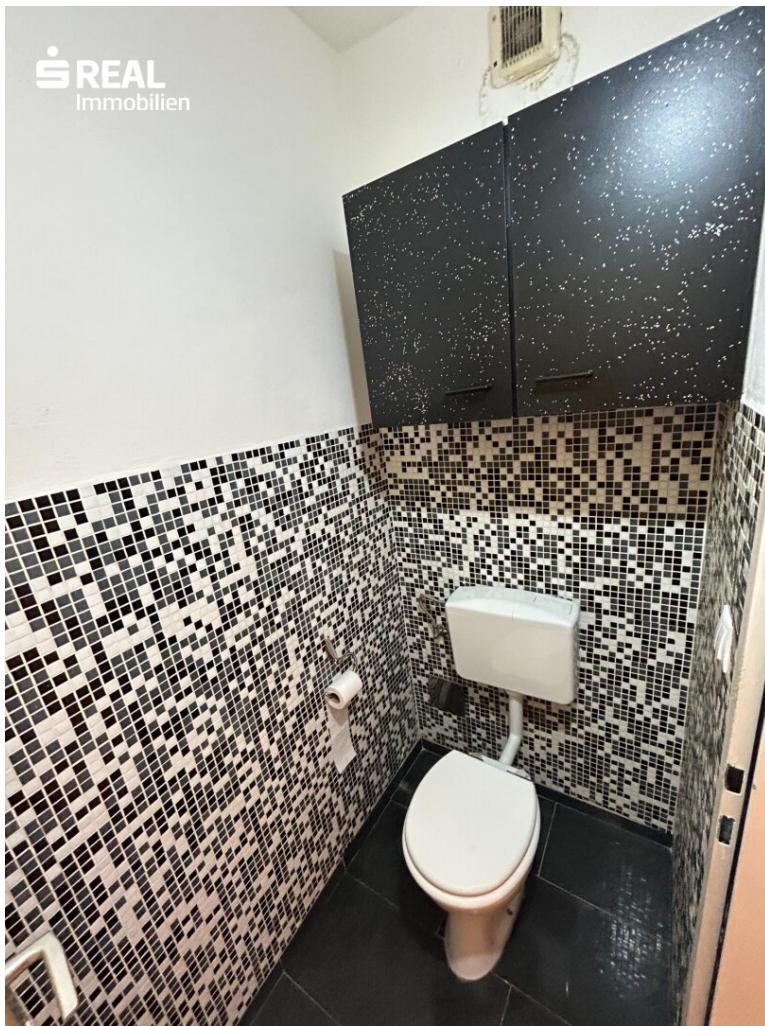


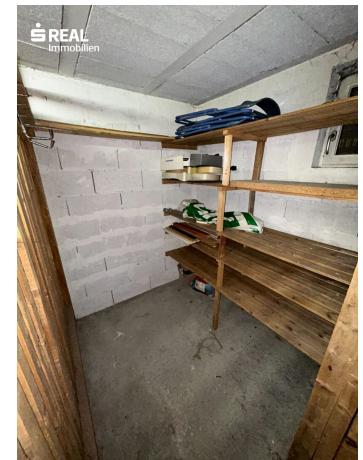
Mitglied des  
immobilienring.at

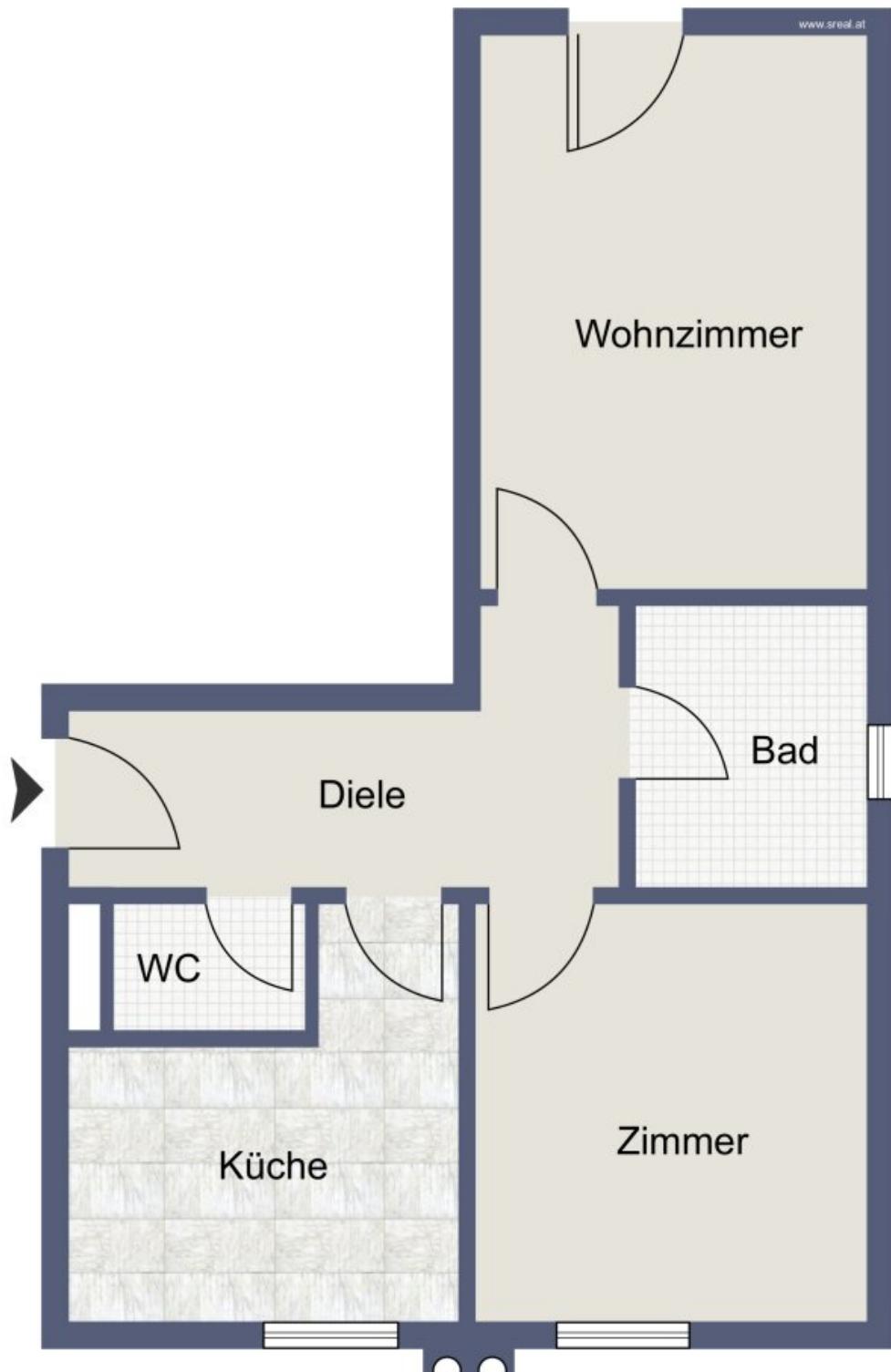
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











Skizze Wohnung

## Objektbeschreibung

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

Mit einer Fläche von knapp 45 m<sup>2</sup> und einem großen Garten, 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 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.

Für nur 175.000,00 € erhalten Sie die Möglichkeit, in eine attraktive Wohnung zu investieren, die sowohl als neues Zuhause als auch als Kapitalanlage bestens geeignet ist.

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!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <5.500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN