

**Penthouse mit 2 Dachterrassen & Tiefgarage – sonnig,
ruhig & bestens ausgestattet!**



Vorraum

Objektnummer: 7314/523

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alleegasse 3
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,05 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	7,69 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	635,18 €
Kaltmiete	797,18 €
Betriebskosten:	162,00 €
Heizkosten:	60,08 €
USt.:	91,74 €
Provisionsangabe:	

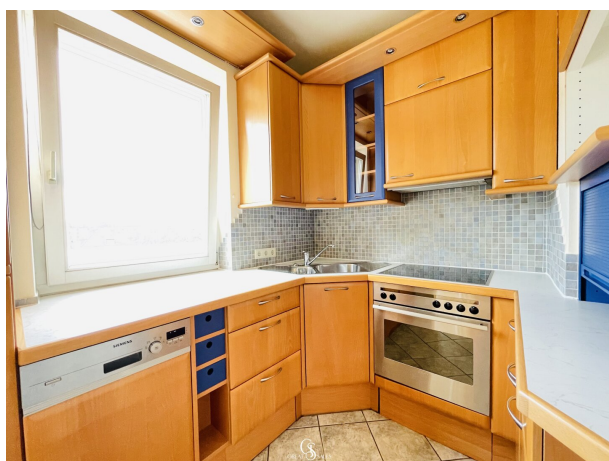
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

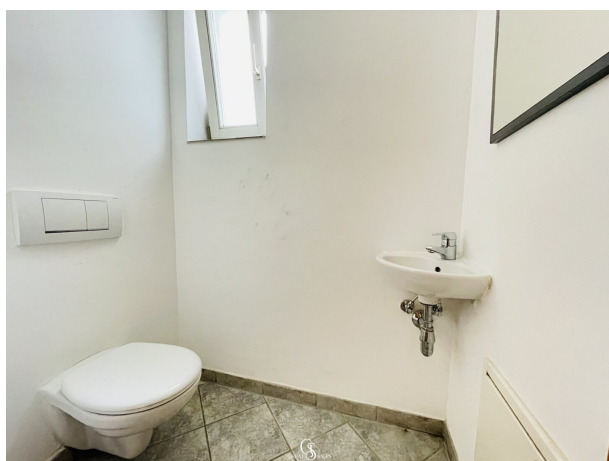


Orlin Pavlov







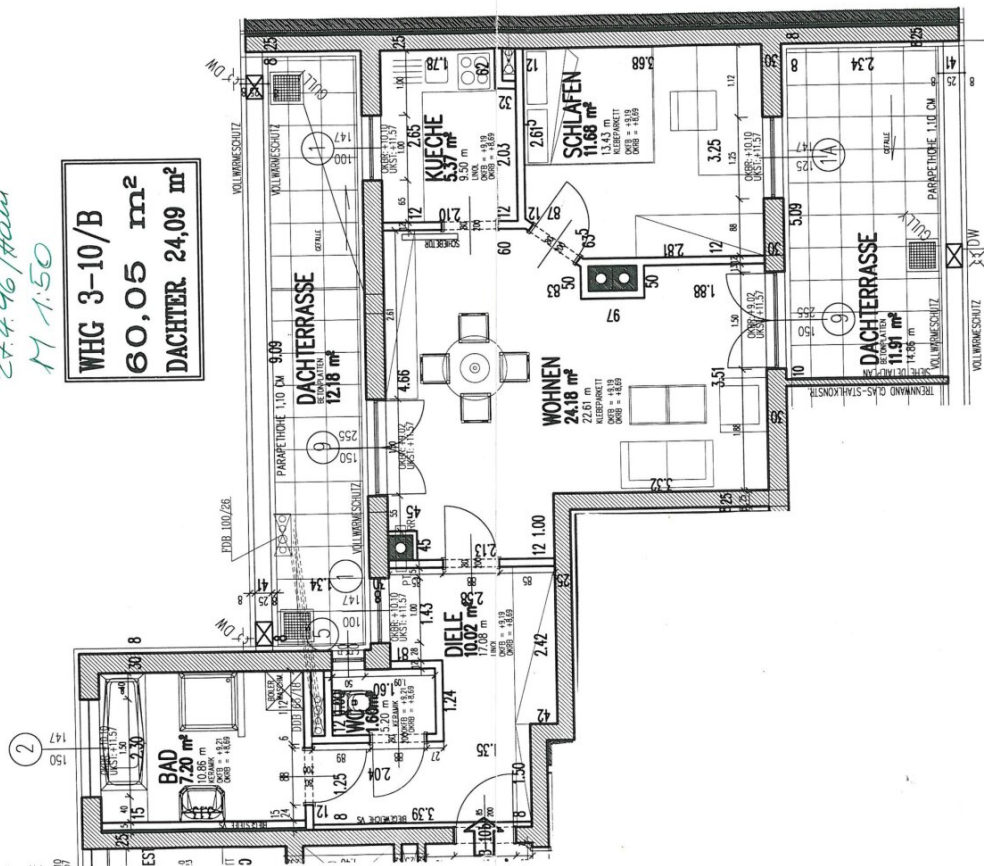




ARCHITEKT DIPL.-ING. ERICH SCHNEIDER
 8010 GRAZ, SCHILLERSTR. 54/II

27.4.96/Ham
 M 1:50

WHG 3-10/B
 60,05 m²
 DACHTER 24,09 m²



Objektbeschreibung

Dieses hochwertige **Penthouse mit ca. 60 m² Wohnfläche** befindet sich in einer **modernen Wohnanlage in Seiersberg** und überzeugt mit **zwei großzügigen Dachterrassen**, einer durchdachten Raumaufteilung und einer ruhigen, dennoch hervorragend angebundenen Lage – ideal für Singles oder Paare mit Anspruch an Wohnqualität, Freiraum und Komfort.

Die Wohnung ist bequem über das **Treppenhaus oder den Lift** erreichbar und gliedert sich in:

- einen **einladenden Vorraum** mit praktischer **Diele und viel Stauraum**,
- ein **helles Wohnzimmer** mit Zugang zur Terrasse,
- eine **separate, voll ausgestattete Küche**,
- ein **Schlafzimmer**
- ein **modernes Badezimmer** mit **Badewanne und Dusche**,
- sowie ein **separates WC**.

Ein besonderes Highlight sind die **zwei großzügigen Dachterrassen mit insgesamt ca. 24 m²**:

- Die **südseitige Terrasse** ist ideal für Sonnenliebhaber und lädt zum Entspannen, Gärtnern oder Genießen ein.
- Die **nordseitige Terrasse** bietet angenehme Rückzugsfläche an heißen Tagen – perfekt für laue Sommerabende.

Beide Außenflächen erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen eine **besondere Wohnatmosphäre mit viel Licht und Luft**.

Die Wohnung ist in einem **sehr gepflegten Zustand** und mit einer **modernen, separaten Küche mit sämtlichen Elektrogeräten** ausgestattet – funktional und stilvoll zugleich.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- ein **Kellerabteil**,
- sowie ein **Tiefgaragenstellplatz**, beides bereits in der **Gesamtmiete** enthalten.

Die Lage in Seiersberg bietet eine **angenehm ruhige Wohnumgebung**, ist aber gleichzeitig **optimal angebunden**: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahnauffahrt sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Shoppingcenter Seiersberg sowie zahlreiche Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fazit: Dieses moderne Penthouse mit zwei Terrassen, Tiefgarage und hochwertiger Ausstattung bietet **eine besondere Wohnqualität in bester Lage – hell, ruhig und durchdacht bis ins Detail.**

Jetzt besichtigen & wohlfühlen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <300m
Klinik <5.675m
Krankenhaus <3.125m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <950m
Universität <6.175m
Höhere Schule <6.225m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Geldautomat <600m
Bank <450m
Post <525m
Polizei <3.225m

Verkehr

Bus <50m
Straßenbahn <2.975m
Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <875m
Flughafen <4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap