

**ABSOLUTE TOP GELEGENHEIT++ DREI
EINFAMILIENHÄUSER im VERBAND ++ 5
MIETWOHNUNGEN++ VERMIETET PLUS GARAGEN UND
ABSTELLPLÄTZE****



Objektnummer: 294438

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstrasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	421,00 m ²
Zimmer:	20
Bäder:	6
WC:	6
Balkone:	4
Terrassen:	4
Stellplätze:	10
Garten:	1.010,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Kaufpreis:	700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a







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 Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel

FOLGEN SIE UNS AUF





WWW.SCHANTL-ITH.AT





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
IMMOBILIENREHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREHAND

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

ABSOLUTE TOP GELEGENHEIT++ DREI EINFAMILIENHÄUSER im VERBAND ++ 5 MIETWOHNUNGEN++ VERMIETET PLUS GARAGEN UND ABSTELLPLÄTZE**

Zum Verkauf gelangen hier 3 Einfamilienhäuser im Verband im Top Zustand und vermietet.

Die Liegenschaft befindet sich in einer begehrten Wohn- und Geschäftsgegend im südwestlichen Bereich des Grazer Stadtgebiets, in der beliebten Gemeinde Seiersberg-Pirka. Diese Region hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der dynamischsten Entwicklungsräume des Großraums Graz entwickelt.

Die Liegenschaft verbindet urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität. Ruhige Seitenstraßen, großzügige Grünflächen und Naherholungsgebiete schaffen ein angenehmes Wohnumfeld. Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Spazierwege, Sportanlagen sowie kulturelle Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wirtschaftliche Bedeutung

Seiersberg-Pirka gilt auch als attraktiver Wirtschaftsstandort mit zahlreichen mittelständischen Betrieben und Gewerbeflächen. Die Nähe zu Graz, die hervorragende Verkehrsanbindung und das vielfältige Arbeitsmarktangebot tragen zur hohen Standortattraktivität bei.

FACTS:

- **GFL 1366 m²**
- **Bebaute Fläche lt. GB 365 m²**
- **Gartenanteil 1001 m²**
- **Heizung Öl, angeschlossen an die Fernwärme**

HIGHLIGHTS:

- **3 Einfamilienhäuser im Verband mit Zufahrt**
- **3-4 Carportplätze**
- **3-4 Besucherparkplätze**
- **4 Garagen**
- **aufgeteilt in 5 Mietwohnungen jede extra begehbar**
- **Gesamte Nettowohnfläche 421 m²**
- **Nettozins Euro 3.032,00 monatlich**
- **Grundstück ist komplett gezäunt.**
- **Teilung der einzelnen Häuser möglich /Zufahrt vorhanden**

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!

<http://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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <1.250m
Klinik <5.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap