

## Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage



**Objektnummer: 961/36001**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,91
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.972,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,90 €
<b>Heizkosten:</b>	45,05 €
<b>USt.:</b>	23,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

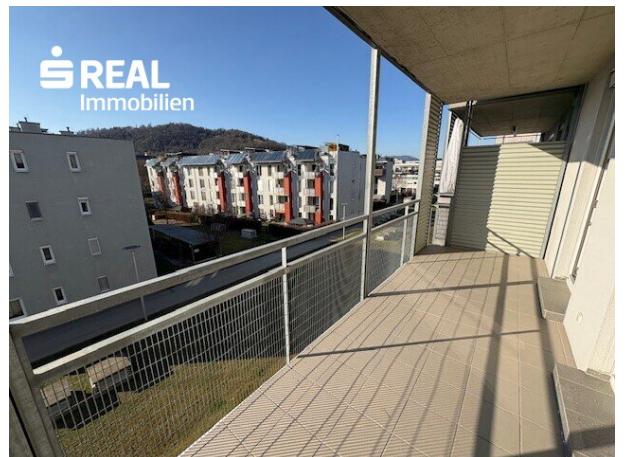
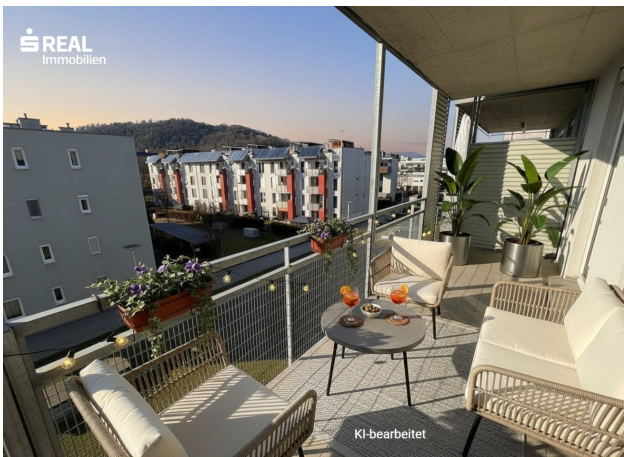


**Michaela Rettenbacher**





**REAL**  
Immobilien









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8054 Seiersberg, Steiermark – eine charmante Wohnung, die Komfort, Lage und Lebensqualität perfekt vereint. Diese attraktive Immobilie bietet auf großzügigen **74 m<sup>2</sup> Wohnfläche** ausreichend Raum für Ihr persönliches Wohlfühlambiente. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine vielseitige Nutzung und lässt viel Platz für individuelle Einrichtungsideen. Der großzügige Balkon in den Innenhof sorgt für gemütliche Stunden mit einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein am Abend.

### Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum
- modernes Wohn-Ess-Zimmer mit Balkon und Küche
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Wanne und Fenster
- WC
- AR

Zusätzlich zur Wohnung gehört auch der **Tiefgaragenplatz Nr. 72**. Somit haben Sie nie wieder Parkplatzprobleme und kommen immer im Trockenen in Ihre Wohnung.

Die **Betriebskosten inkl. Fernwärme-Heizung** und Rücklage belaufen sich bei der Wohnung um die **280 € brutto**.

Für die **Garage fallen ca. 35 € brutto** an Betriebskosten und Rücklage sowie Verwaltung an.

Die Lage dieser Wohnung ist ein großer Pluspunkt: Dank optimaler Verkehrsanbindung sind Sie bestens vernetzt. Ob mit dem Bus, dem nahegelegenen Autobahnanschluss oder dem Bahnhof – Ihre Mobilität ist jederzeit gesichert, was Pendeln und Ausflüge besonders bequem macht. Die **SCS ist fußläufig** über eine Personenbrücke zu erreichen.

Auch die Infrastruktur vor Ort lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie

Arztpraxen und Apotheken, die für Ihre Gesundheit sorgen. Bildungseinrichtungen wie Schule und Kindergarten sind nur einen Steinwurf entfernt und bieten Ihren Kindern kurze Wege. Für den täglichen Bedarf stehen Supermarkt, Bäckerei und sogar ein Einkaufszentrum zur Verfügung, sodass Sie alle wichtigen Besorgungen schnell und unkompliziert erledigen können.

Seiersberg überzeugt mit einer ruhigen und gleichzeitig lebendigen Nachbarschaft, die eine perfekte Balance zwischen Erholung und urbanem Leben schafft. Hier erleben Sie die Vorzüge einer modernen Wohngegend mit allen Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür.

**Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine Wohnung, die Ihnen Lebensqualität und Komfort auf höchstem Niveau bietet.**

**Kontaktieren Sie uns noch heute und machen Sie diesen Wohntraum in 8054 Seiersberg wahr!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

#### **Verkehr**



Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m

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.