

Moderne 3-Zimmer-Wohnung – 74m² Komfort zum Top-Preis!



Objektnummer: 961/36001

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	235.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.175,68 €
Betriebskosten:	116,90 €
Heizkosten:	45,05 €
USt.:	23,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

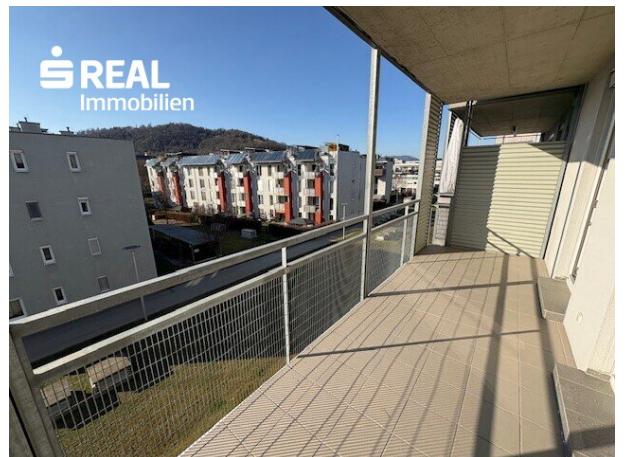
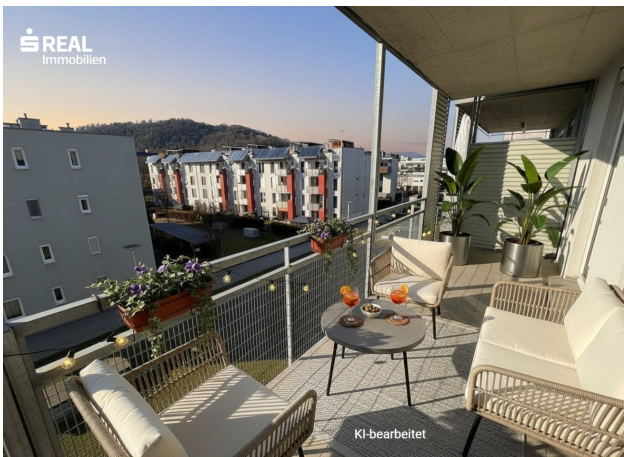


Marvin Weissina



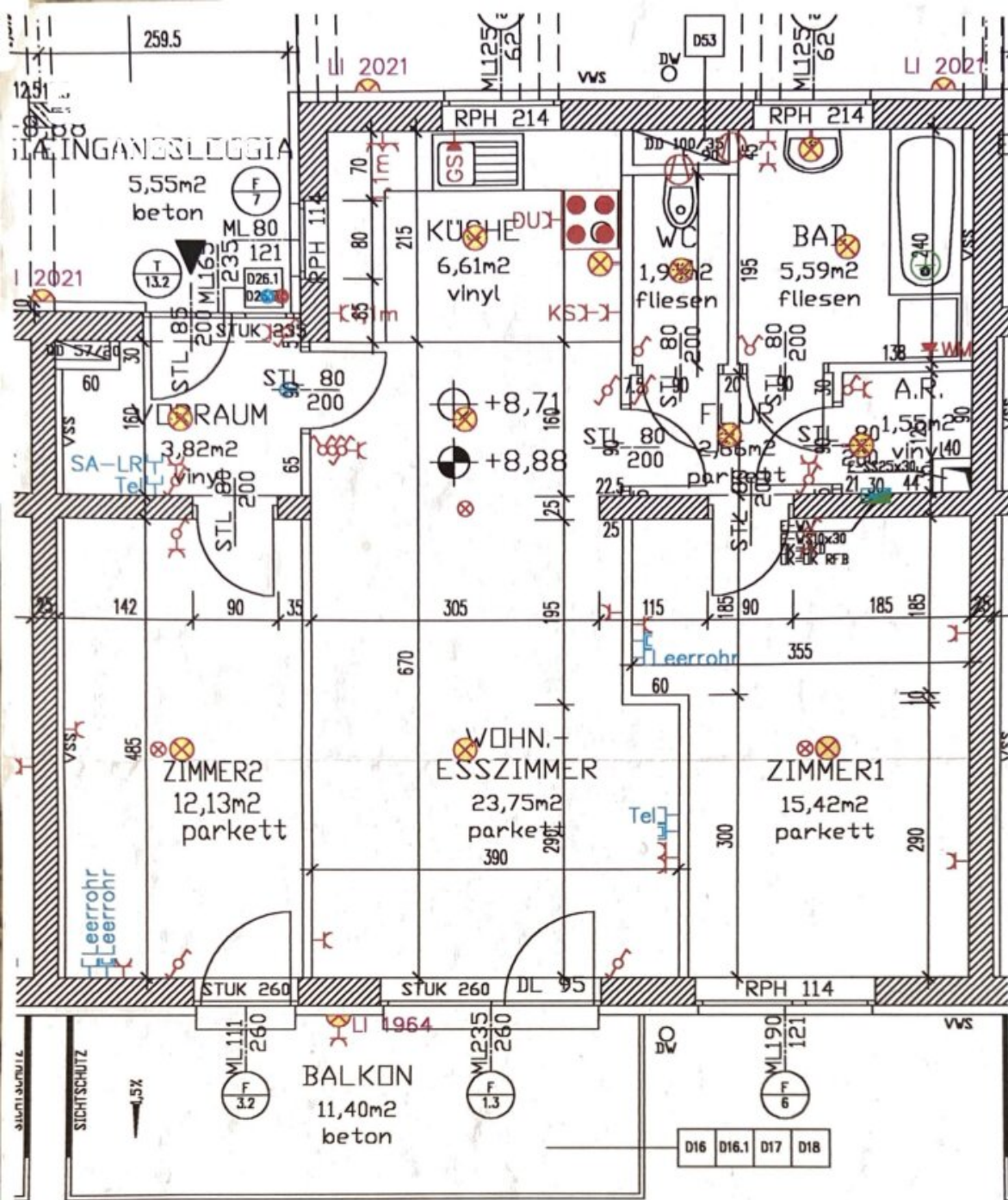


REAL
Immobilien









WHG 2A/10
3-zimmer
73,48m²

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 m² 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 können Sie einen **Tiefgaragenplatz Nr. 72 um nur 15.000 €** erwerben. Somit haben Sie nie 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 nicht nur ein Dach über dem Kopf bietet, sondern auch Lebensqualität und Komfort auf höchstem Niveau. 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.