

Charmante Wohnung mit 65m² großem Garten und eigenem Parkplatz in sehr guter Lage nahe Graz!



JETZT BESICHTIGEN

📞 0676 / 681 43 66 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/221

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Seiersberg-Pirka
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	149.500,00 €
Betriebskosten:	121,53 €
Heizkosten:	72,24 €
Sonstige Kosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna-Theresa Stefan



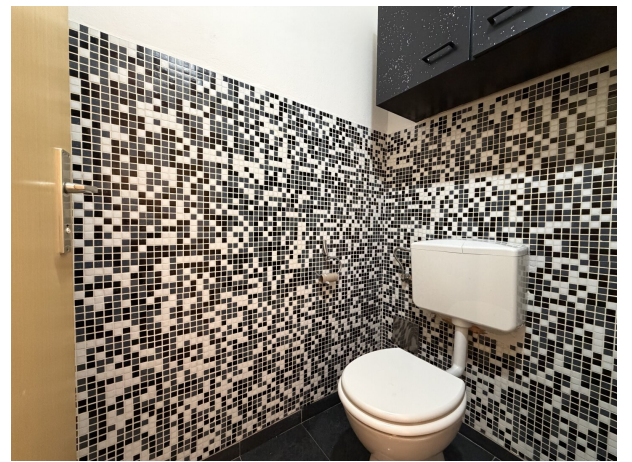
KI-gestützt erstellt















Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

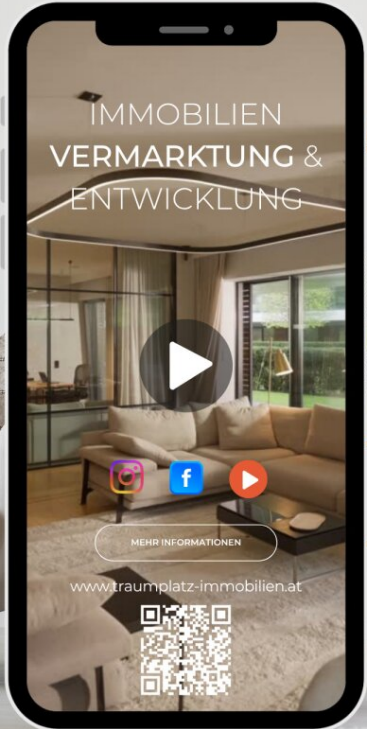


★★★★★
Christian Drzola
Immobilienfachberater
c.drzola@traumplatz-immobilien.at

0676 68 14 366

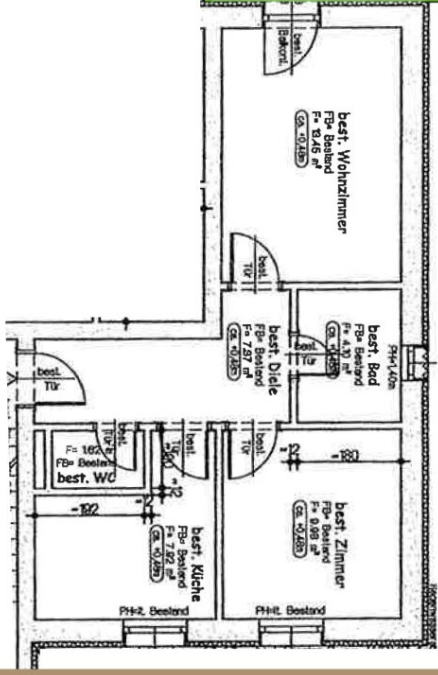
Ich berate Sie gerne!

KOSTENLOS & UNVERBINDLICH



“Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet.“

www.traumplatz-immobilien.at



Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen mit Stadtnähe – ideale Eigentumswohnung mit Garten, Terrasse & Parkplatz

Diese **gepflegte Eigentumswohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche** befindet sich in einer **besonders schönen und ruhigen Wohnlage in Seiersberg-Pirka**, nur wenige Minuten von Graz entfernt.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den **großzügigen privaten Garten mit ca. 65 m²**, eine gemütliche **Terrasse mit ca. 4 m²** sowie einen **eigenen PKW-Abstellplatz** und ein **Kellerabteil**.

Dank der attraktiven Lage, der guten Infrastruktur und des hohen Wohnkomforts eignet sich dieses Objekt sowohl **zur Eigennutzung als auch als interessante Anlegerwohnung**.

Eckdaten

- **Wohnfläche:** ca. 45 m²
- **Baujahr:** 1995
- **Heizung:** Fernwärme
- **Terrasse:** ca. 4 m²
- **Privater Garten:** ca. 65 m²
- **Kellerabteil:** vorhanden
- **PKW-Abstellplatz:** eigener Stellplatz inklusive
- **Lage:** sehr ruhig, sonnig und attraktiv in Seiersberg-Pirka bei Graz

Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer
- separates WC
- 2 Zimmer
- Terrasse mit direktem Gartenzugang
- privater Garten

Besondere Highlights

- ? Sehr ruhige und begehrte Wohnlage nahe Graz
- ? Eigener großer Garten – selten in dieser Größenordnung
- ? Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- ? Eigener Parkplatz direkt beim Objekt
- ? Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- ? Fernwärme – komfortabel und praktisch
- ? Ideal für Singles, Paare oder als Investment

Lagebeschreibung

Seiersberg-Pirka zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Großraum Graz. Die Kombination aus **ruhigem Wohnen im Grünen** und **hervorragender Erreichbarkeit der Stadt Graz**

macht diesen Standort besonders attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, öffentliche Verkehrsanbindungen, Schulen sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fazit

Eine charmante Gartenwohnung mit hohem Wohlfühlfaktor in bester Lage – eine seltene Gelegenheit für alle, die Ruhe, Grünfläche und Stadtnähe miteinander verbinden möchten.

Besichtigung nach Vereinbarung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <5.500m

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 <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap