

**Exklusives Penthouse in Bestlage von 8054 Seiersberg –
Wohnen auf höchstem Niveau**



Objektnummer: 1038

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

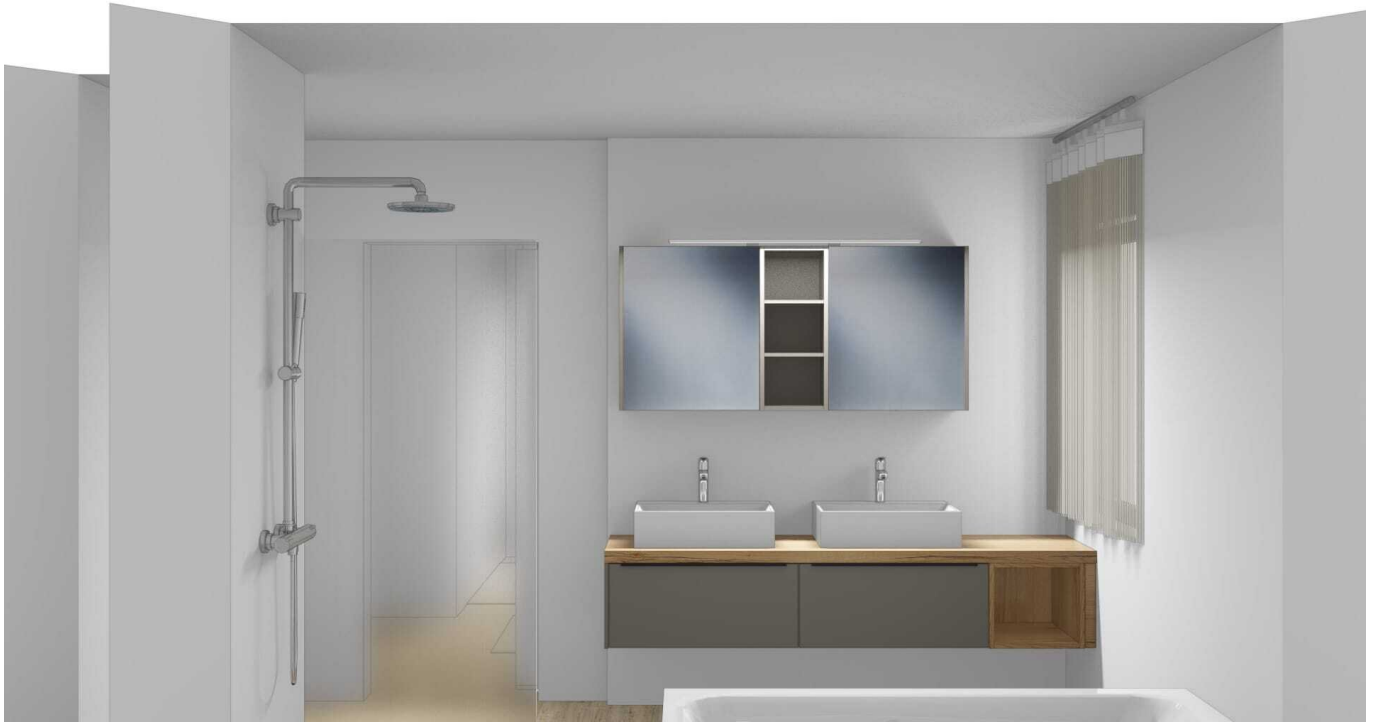
















HAUS 530b



HAUS 530a

HAUS 530

TOP 30

Kärntnerstrasse 530 / 3.OG

78.7 m²

VORRAUM	4.2 m ²
GANG	8.0 m ²
ABSTELLRAUM	2.2 m ²
WC	1.8 m ²
BAD I WELLNESS	8.4 m ²
KOCHEN I ESSEN I WOHNEN	29.0 m ²
ZIMMER	15.0 m ²
ZIMMER	10.1 m ²
TERRASSE (inkl. Kies)	ca. 121.5 m ²



Wolfgang Fesl
Teamleiter
Wohnwertspezialist

Musterhauspark
Weblinger Gürtel 33
8054 Graz

Mobil +43 (0)676 911 69 79
wolfgang.fesl@realfinanz.at



Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Marktspiegel Stand 06.2026

Modellrechnung - EUR 100.000,00 Kreditauszahlungsbetrag



Zinssatz

variabel ab 2,85 %

Effektivzinssatz 3,06 %

Fixzinssatz 5 - 40 Jahre ab 2,85 %

Effektivzinssatz 3,06 %

„Zukunftsfitt-Mischkredit“

50 % fix, 50 % variabel

Lebensphasenrate

Bankgarantie pauschal ab EUR 450,-

Laufzeit 35 Jahre

EUR 406,- mtl. Rate

Gesamtkreditbelastung EUR 170.575,-

EUR 406,- mtl. Fixzinsrate

Gesamtkreditbelastung EUR 170.575,-

EUR 406,- mtl. Rate

ab EUR 299,- mtl.

- ✓ **Zinsaufschläge ab 0,73 %**
- ✓ **Laufzeiten bis 40 Jahre**
- ✓ **Finanzierungen ohne Endalter**



Bedarfsanalyse

Kein Finanzierungsprojekt ist wie das andere. In einem ausführlichen Beratungsgespräch gehen wir auf Ihre persönliche Situation ein.



Marktvergleich

Durch die Kooperation mit rund 80 Kreditinstituten in Österreich und Deutschland finden wir den perfekten Partner für Sie und Ihr Vorhaben.



Abwicklung

Wir sind der Profi an Ihrer Seite und übernehmen den Gesamtprozess für Sie. Von der Antragserstellung, der Verhandlung mit den Instituten, dem Angebotsvergleich bis zum Auszahlungsmanagement.

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage. Um eine verbindliche Zusage zu erlangen, muss eine bankübliche Liegenschafts- und Bonitätsbewertung erfolgen. Die Kontoführungsgebühr, die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypotheken im Grundbuch sind bereits in den angegebenen Raten enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehlern.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8054 Seiersberg! Dieses moderne Penthouse vereint exklusiven Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage zu einem außergewöhnlichen Immobilienangebot.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein großzügiges und lichtdurchflutetes Wohngefühl. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für individuelles Wohnen und gesellige Stunden. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und einen nahtlosen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die einen einzigartigen Rückzugsort unter freiem Himmel bietet. Ob entspannte Sonnenstunden, gemütliche Abende mit Freunden oder stilvolle Outdoor-Lounge – hier genießen Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Die ausgezeichnete Lage in Seiersberg verbindet urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die Grazer Innenstadt und die wichtigsten Verkehrswege.

Auch für Investoren stellt diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit dar. Die gefragte Wohnlage, die moderne Architektur sowie die hochwertige Ausführung bieten beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung und attraktive Vermietbarkeit.

Highlights auf einen Blick:

- Exklusives Penthouse in begehrter Lage
- Großzügige Sonnenterrasse
- Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung

- Perfekte Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Wohnräumen
- Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Attraktive Investitionsmöglichkeit
- Hohe Wohn- und Lebensqualität

Eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger, die modernes Wohnen in einer der beliebtesten Wohnlagen im Süden von Graz suchen. Entdecken Sie ein Zuhause, das Stil, Komfort und Wertbeständigkeit perfekt miteinander verbindet.

Diese Immobilie wird in Form einer digitalen Angebotslegung vermittelt ! Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe der Vermittlung höher werden !!!!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap