

## **Modernes Wohnen mit sonnigem Garten in Seiersberg!**



**Objektnummer: 5156/12320**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,91
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	380,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



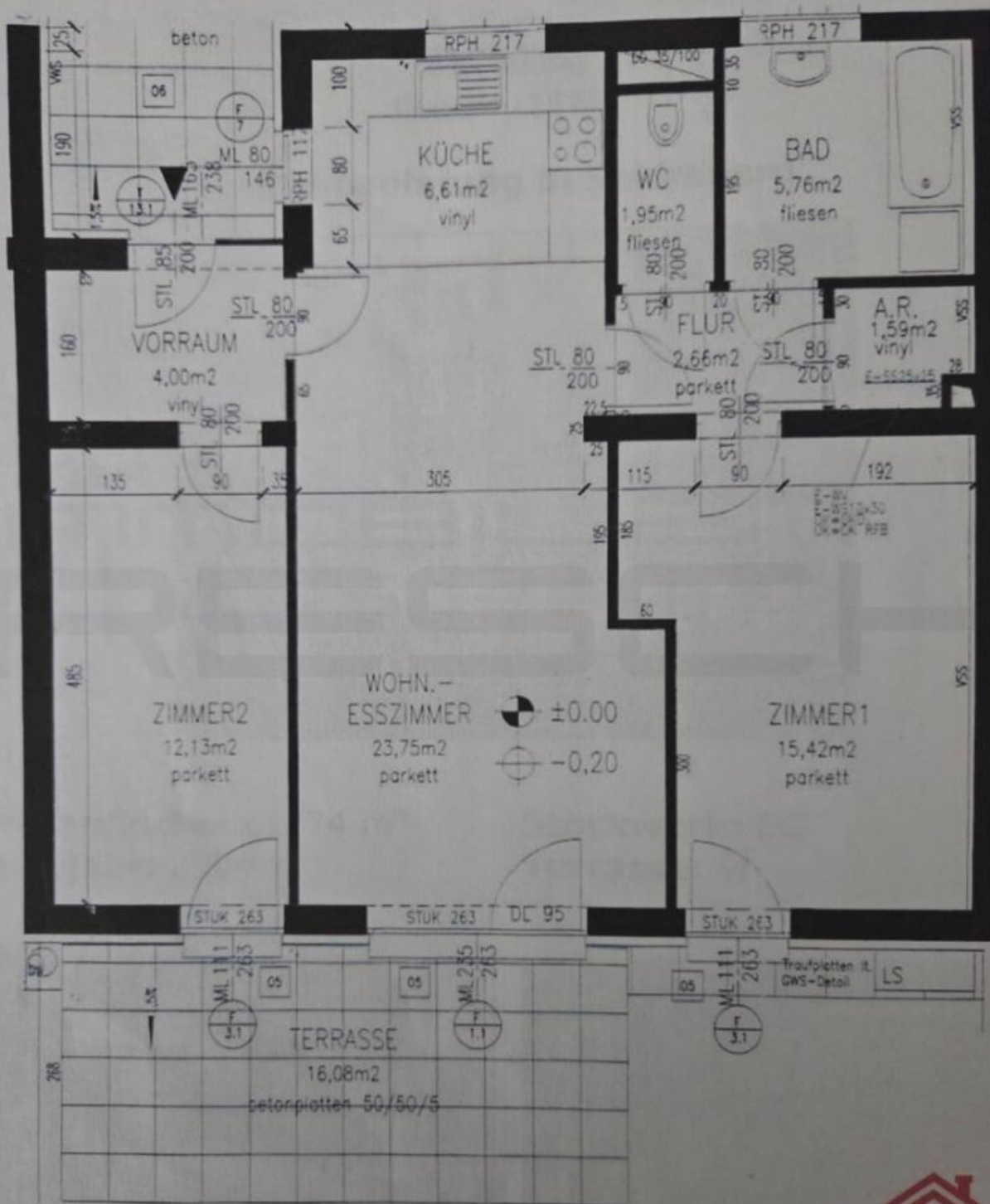
**Julian Schiaramazza**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Jochen Rindt Weg 2









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung mit rund 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche** in Seiersberg. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den großzügigen Gartenbereich sowie das hochwertig modernisierte Badezimmer.

Ein besonderes Highlight ist der rund **60 m<sup>2</sup> große Garten** mit **ca. 20 m<sup>2</sup> Terrasse**. Die liebevoll angelegte Bepflanzung mit Hortensien, Zebragrass, Feigenbaum und Lorbeerhecke schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Sämtliche Wohnräume verfügen über einen direkten Zugang in den Garten.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit Gartenzugang
- Weiteres Zimmer, ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Fenster (2026 modernisiert)
- Separates WC
- Abstellraum

Die Beheizung erfolgt mittels **Fernwärme**.

Besonders hervorzuheben sind der gepflegte Gesamtzustand der Wohnung, die großzügigen Freiflächen sowie das im Jahr **2026 modernisierte Badezimmer**.

Ein fixer **Tiefgaragenstellplatz** ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung ist ab **01.10.2026 verfügbar**.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das bestehende **Landesdarlehen in Höhe von derzeit ca. € 66.007,- zu übernehmen**. Die Verzinsung beträgt aktuell lediglich **1 %** und kann dadurch eine attraktive Finanzierungsmöglichkeit darstellen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter:

066499162055

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap