

## Luxus-Penthouse mit Swimspa und Sauna im Zentrum von Seiersberg



**Objektnummer: 7314/311**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	109,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,63 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.498,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.888,22 €
<b>Kaltmiete</b>	2.158,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	219,24 €
<b>Heizkosten:</b>	95,00 €
<b>USt.:</b>	244,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jana Lucic**

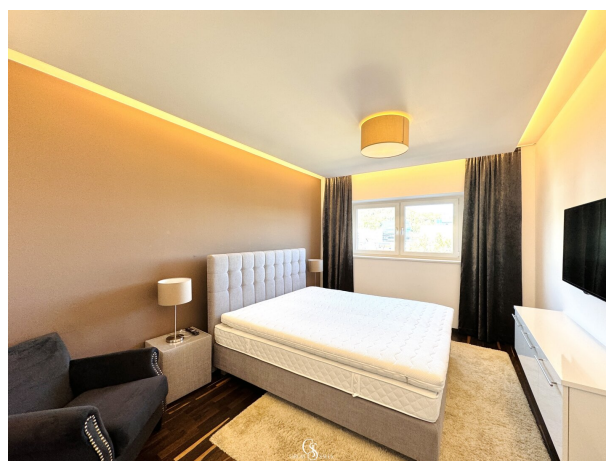
GS Great Sales Immobilien  
Kärntner Straße 570  
8054 Seiersberg

T +43 316 44 50 05  
H +43 664 3938185

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

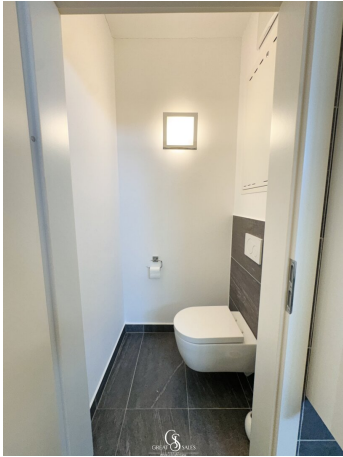


termin zur





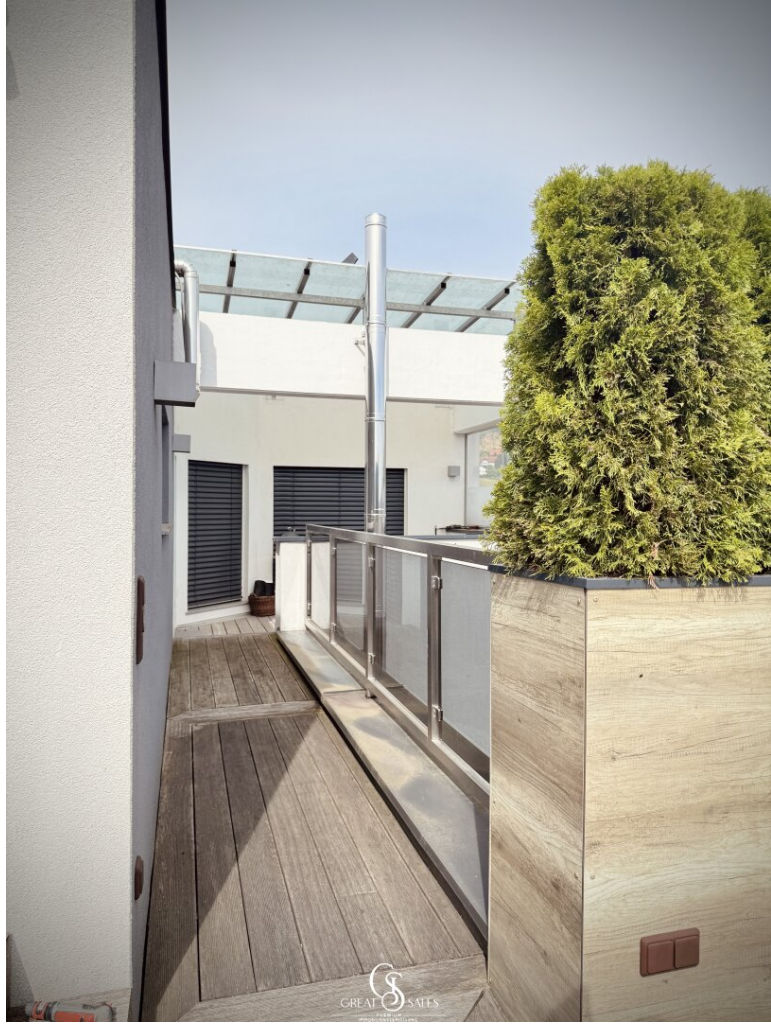


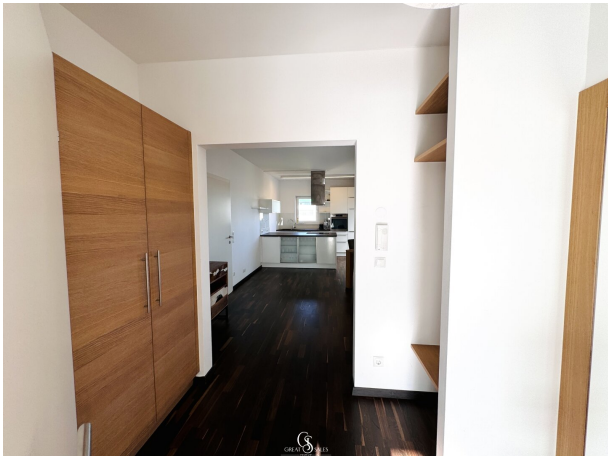






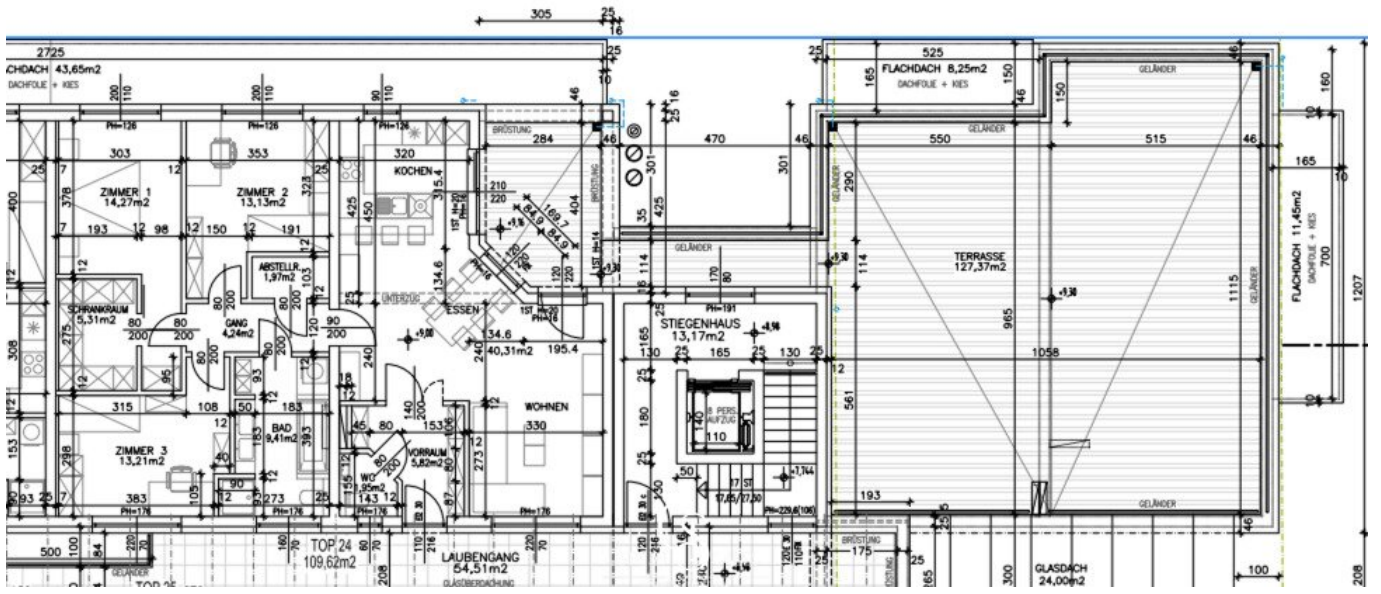












## Objektbeschreibung

Atemberaubendes Penthouse in Seiersberg, das keine Wünsche offen lässt. Es bietet auf rd. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer beeindruckenden 127 m<sup>2</sup> großen Terrasse puren Luxus!

**Lage und Exklusivität:** Das Penthouse befindet sich im dritten- und letzten Stock einer eher kleineren Wohnanlage und ist bequem mit einem Lift zu erreichen. Der Flur zum Penthouse ist nur mit einem Zahlencode zugänglich, was Ihnen maximale Privatsphäre und Sicherheit garantiert. Genießen Sie ungestörte Sonnenstunden auf Ihrer riesigen **barrierefreien Terrasse** mit atemberaubender Aussicht und lassen Sie sich von dem großzügigen **Swimspa** und der exklusiven **Sauna** verwöhnen. Ein Outdoor-Gartenhäuschen mit viel Platz für Ihre Gartenmöbel und eine Outdoor Dusche sind ebenso vorhanden. Rund um das Gebäude befinden sich ausschließlich Einfamilienhäuser, was für zusätzliche Ruhe und Privatsphäre sorgt.

**Raumaufteilung und Einrichtung:** Beim Betreten des Penthouses gelangen Sie zum großzügigen Garderobenbereich mit genügend Platz für Ihre Jacken und Schuhe. Auf der linken Seite befindet sich gleich das Gäste-WC. Gehen Sie weiter nach vorne, gelangen Sie zur offenen Küche mit einer Kochinsel und dem großzügigen Essbereich, bei welchem bereits ein Esstisch und Stühle für sechs Personen vorhanden sind. Vom Eingangsbereich aus liegt auf der rechten Seite der Wohnbereich mit einem schönen, offenen Kamin. Folgen Sie dem Gang weiter, finden Sie auf der rechten Seite das erste Zimmer, welches als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Gegenüber befindet sich ein geräumiger Abstellraum mit genügend Stauraum. Nebenan liegt das große Schlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderschrank. Wenn Sie den Gang weiter folgen, entdecken Sie auf der linken Seite das große und geräumige Badezimmer mit einem separaten WC, zwei Waschbecken, einer walk-in Dusche und einer exklusiven Badewanne. Gegenüber vom Badezimmer befindet sich das dritte und kleinste Zimmer, das sich gut als Gästezimmer nutzen lässt. Von der Küche aus gelangen Sie über die Terrassentür zur ersten Terrasse (überdacht). Folgen Sie dem Verbindungsweg und gelangen Sie zur großen, südöstlich ausgerichteten Terrasse.

**Sicherheit und Komfort:** Das Penthouse ist mit einer Alarmanlage ausgestattet, die das gesamte Objekt überwacht und Ihren Sicherheitsstandard weiter erhöht. Zudem sind alle Räume mit exklusiven Tischlermöbelstücken eingerichtet, die bereits im **Mietpreis inbegriffen** sind und das luxuriöse Wohngefühl perfekt abrunden. Ein offener Kamin im Wohnbereich sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit an kühleren Tagen. Die gesamte Wohnung ist auch mit einer elektrisch regelbaren Fußbodenheizung ausgestattet. Auch eine fix installierte Klimaanlage ist im Wohnbereich vorhanden.

**Helligkeit und Raumaufteilung:** Dank der großen Fenster ist die Wohnung lichtdurchflutet und sehr hell. Die offene Bauweise schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre. Die Wohnung umfasst zwei große Schlafzimmer und ein kleineres Gästezimmer, das perfekt für Besucher geeignet ist. Über die gesamte Wohnung verteilt, sorgen elegante Lichtspots entlang

des Ganges für eine gemütliche Atmosphäre, die sich am Abend dimmen lassen.

**Luxuriöse Ausstattung:** Das großzügige Badezimmer im hinteren Teil des Penthouses ist mit einer Badewanne mit Whirlpool-Funktion, einer separaten Dusche, zwei Waschbecken und einem getrennten WC ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort gibt es ein Gäste-WC im vorderen Bereich der Wohnung. Stauraum ist dank eines Abstellraumes ebenfalls ausreichend vorhanden und bietet auch genügend Platz für eine Waschmaschine. Weiters ist die Wohnung mit **elektrischen Raffstores** und Rollläden ausgestattet.

**Küche und Wohnbereich:** Die geräumige offene Küche mit einer Kochinsel ist eines der Highlights dieser Wohnung und perfekt für leidenschaftliche Köche. Diese ist mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet. Der anschließende offene Wohnbereich mit dem Kamin lädt sehr zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang zur ersten Terrasse.

**Privatsphäre und Sicherheit:** Zugang über Zahlencode, umfassende **Alarmanlage** und nahezu **uneinsehbare** Dachterrasse sowie Wohnbereich.

**Parkmöglichkeiten und Keller:** Zum Penthouse gehören außerdem **zwei Tiefgaragenstellplätze**, die Ihnen und Ihren Gästen jederzeit zur Verfügung stehen. Ebenso ist ein **Kellerabteil** dem Penthouse zugeordnet.

Hinweis: Leider konnten aus Diskretionsgründen nicht alle Zimmer fotografiert werden, da aktuell noch ein Mieter die Wohnung bewohnt.

**Fazit:** Dieses traumhafte Penthouse in Seiersberg bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen können. Von der exklusiven Lage über die luxuriöse Ausstattung bis hin zur riesigen Dachterrasse mit Whirlpool und Sauna – hier erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einzigartige Miet-Penthouse!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **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 <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap