

## 4 Zimmer Wohnung mit Penthouseflair!



**Objektnummer: 5874/171**

**Eine Immobilie von IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg-Pirka
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	43,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.342,59 €
<b>Betriebskosten:</b>	404,78 €
<b>Heizkosten:</b>	172,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Susanne Pichler**

IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.  
Feldkirchner Straße 13-15





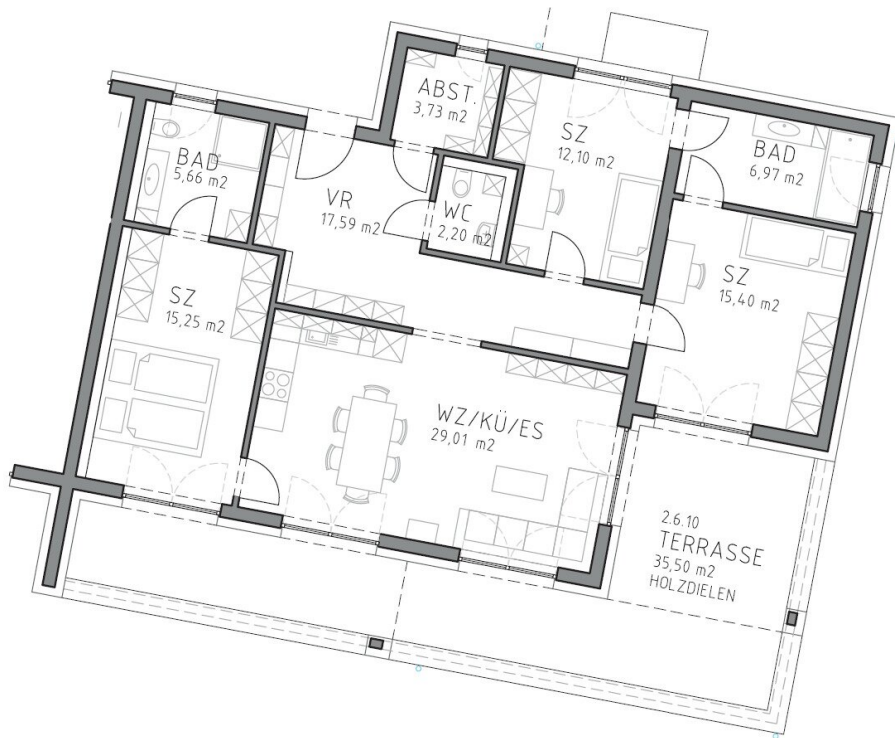












<b>Wohnung 06 - OG</b>		m2
Schlafzimmer	15,40	
Schlafzimmer	12,10	
Wohnen/Küche/Essen	29,01	
Schlafzimmer	15,25	
Bad	5,66	
Vorraum	17,59	
Abstellraum	3,73	
WC	2,20	
Bad	6,97	
<b>Gesamt WF</b>	<b>107,91</b>	
Terrasse1	35,50	



## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne **Familienwohnung** in einer der begehrtesten Lagen von Seiersberg-Pirka anbieten zu dürfen. Die geräumige Wohnung bietet Ihnen auf rund **108 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** 3 Zimmer, 1 großen Wohn- und Essbereich, Vorraum, 1x Badezimmer mit Dusche, 1x Badezimmer mit Wanne, 1 separates WC, Abstellraum, Kellerersatzraum, **überdachte Terrasse** und 2 Carportabstellplätze. Die moderne Siedlung in wunderbarer Grünlage und ausgezeichnete Infrastruktur wurde 2017 mit viel Liebe zum Detail gebaut und ist somit das ideale Zuhause für Ihre Familie. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin für die traumhafte Wohnung in einer der tollsten Lagen in Seiersberg-Pirka!

**ACHTUNG:** Aus Diskretion und um die Privatsphäre der Eigentümer zu bewahren, werden nähere Informationen zum Objekt erst nach schriftlicher Anfrage erteilt. Die Anfrage muss die vollständigen Angaben wie folgt beinhalten: **Name, Adresse, Telefonnummer, Email.**

*Die näheren Details zur Wohnung lesen sich wie folgt:*

**Wohnnutzfläche:** ca. 108 m<sup>2</sup>

**Zimmeranzahl:** 4

**Küche:** nicht möbliert

**Bad/WC:** 1x Bad mit Wanne, 1x Bad mit Dusche, 1x separates WC

**Geschosszahl:** 1. Obergeschoss

**Lift:** Nein

**Keller:** 2,7 m<sup>2</sup>

**Terrasse:** 35,50 m<sup>2</sup> (davon 23,32 m<sup>2</sup> überdacht)

**Autoabstellplatz:** 2x Carportabstellplatz

**Betriebskosten:** € 577,13 inkl. HK, Wasser, Rücklage, Verwaltung und Umsatzsteuer

**Heizung:** Ferngas

**HWB:** 43,10 kWh/m<sup>2</sup>a

**Bauweise:** Ziegelmassiv

**Baujahr:** 2017

**Zustand:** sehr gut

**Infos:** Schulbus, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, Radweg und Naturlage, Verfügbar ab sofort!

**Kaufpreis:** € 469.000,00 inkl. 2x Carportabstellplatz

**Provision:** 3 Prozent des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Genießen Sie unseren kompetenten Rundumservice und lassen Sie sich zu Ihrer Traumimmobilie Ihre individuelle und maßgeschneiderte Finanzierung und Absicherung anbieten - Ganz nach dem Motto: Wir sind IMMOviduell und verhelfen mit individuellen Gesamtlösungen ins Wohnobjekt!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Polizei <3.500m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap