

**4 Zimmer Gartenwohnung in begehrter Lage in  
Seiersberg-Pirka!**



**Objektnummer: 5874/170**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<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>	87,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	43,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.227,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	329,82 €
<b>Heizkosten:</b>	205,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Susanne Pichler**

IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.  
Feldkirchner Straße 13-15



# IMMO viduell

IMMOviduell Vermittlungsagentur e.U.



# IMMO viduell

IMMOviduell Vermittlungsagentur e.U.



# IMMO viduell

IMMOviduell Vermittlungsagentur e.U.





IMMO  
viduell

IMMOviduell Vermittlungsagentur e.U.















<b>Wohnung 04 - EG</b>	m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	10,64
Schlafzimmer	10,64
Wohnen/Küche/Essen	29,22
Schlafzimmer	11,08
Vorraum	10,96
Abstellraum	4,48
WC	2,02
Bad	8,24
<b>Gesamt WF</b>	<b>87,28</b>
Terrasse	23,55
Garten	96,18



## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne **Familienwohnung** in einer der begehrtesten Lagen von Seiersberg-Pirka anbieten zu dürfen. Die geräumige **Gartenwohnung** bietet Ihnen auf rund **87 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** 3 Zimmer, 1 großen Wohn- und Essbereich, Vorraum, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, 1 separates WC, Abstellraum, Kellerersatzraum, Terrasse, Eigengarten 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 Gartenwohnung 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. 87 m<sup>2</sup>

**Zimmeranzahl:** 4

**Küche:** nicht möbliert

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

**Geschosszahl:** Erdgeschoss

**Lift:** Nein

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

**Terrasse:** 23,55 m<sup>2</sup>

**Eigengarten:** 96 m<sup>2</sup>

**Autoabstellplatz:** 2x Carportabstellplatz

**Betriebskosten:** € 534,82 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:** € 369.000,00 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