

**Schöne Gartenwohnung mit Wohlfühlatmosphäre in  
Seiersberg - VOLLMÖBLIERT, 2 Zimmer, Terrasse, Garten,  
Stellplatz - Miete nur 699,44 €!**



**Objektnummer: 7775/146**

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin  
Schwarz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Seiersberg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,40 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	43,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	25,93 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	699,44 €
Kaltmiete (netto)	531,00 €
Kaltmiete	635,85 €
Betriebskosten:	104,85 €
USt.:	63,59 €
Infos zu Preis:	

Teilanwendung MRG, freier HMZ

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Barbara Schwarz**

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Hofgasse 8 / II  
8010 Graz

T +43 316 82 89 74  
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, in der wunderschönen Gartenwohnung in Seiersberg, Steiermark. Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Mit einer Gesamtfläche von 43,4m<sup>2</sup> und 2 Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen und pflegeleichten Zuhause sind.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist bereit, Ihre Wünsche zu erfüllen. Der Mietpreis von 699,44€ macht es zu einer erschwinglichen Option für jeden, der in dieser beliebten Gegend wohnen möchte.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der eigene Garten, der Ihnen viel Platz bietet, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen. Die angrenzende Terrasse ist der perfekte Ort, um im Sommer ein BBQ mit Freunden und Familie zu veranstalten oder einfach nur einen Kaffee zu genießen. Ein Stellplatz für Ihr Auto ist ebenfalls vorhanden, was in dieser Gegend ein echtes Privileg ist.

Das Innere der Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Laminatböden ausgestattet, die nicht nur schön aussehen, sondern auch pflegeleicht sind. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt, was zu niedrigeren Heizkosten führt und somit zu einer umweltfreundlichen und kostengünstigen Option macht. Die moderne Einbauküche ist komplett ausgestattet und bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche. Die offene Wohnküche schafft eine gemütliche Atmosphäre, in der Sie Ihre Lieblingsgerichte zubereiten und gleichzeitig mit Ihren Gästen unterhalten können.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ist mit modernen Armaturen ausgestattet. Ein Parkplatz und ein Fahrradraum sorgen für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, ist aber dennoch gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, was es Ihnen ermöglicht, schnell und einfach in die Innenstadt zu gelangen.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie z.B. einen Arzt, eine Schule, einen Kindergarten und einen Supermarkt. Die Lage ist ideal für Familien und Berufstätige, die eine ausgewogene Work-Life-Balance suchen.

Diese Gartenwohnung in Seiersberg ist die perfekte Wahl für alle, die eine ruhige und grüne Umgebung in Kombination mit einer guten Anbindung an die Stadt suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause überzeugen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m

Apotheke <1.250m

Klinik <5.250m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap