

**Moderner Wohnkomfort in Top-Lage von Seiersberg –  
Perfekt für Anleger & Eigennutzer! Wohnungen zwischen  
38 m<sup>2</sup> und 108 m<sup>2</sup>!**



**Objektnummer: 277780**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nikolaus Kronabitter**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T +436645411047  
H +436642540410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

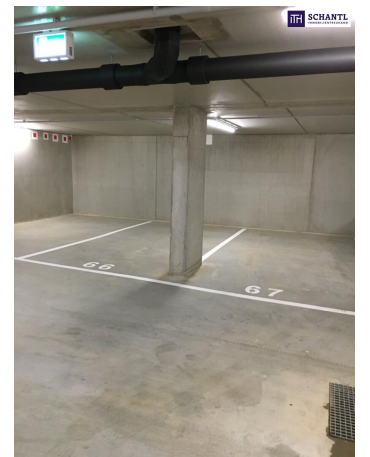
Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuservideos
- Infrastrukturbericht
- Top Fotos
- Qualitätsiegel

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilienreuehand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilienreuehand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)





**daheim**  
in Seiersberg 2



EG



**TOP 01**

Kärntnerstrasse 530 / EG

59.7 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.6 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	6.1 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	21.5 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.8 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.4 m <sup>2</sup>
TERRASSE	21.1 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 12.0 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



EG



**TOP 02**

Kärntnerstrasse 530 / EG

60.1 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.7 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.5 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	6.3 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	21.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.2 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.9 m <sup>2</sup>
TERRASSE	18.1 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 12.8 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



EG



**TOP 03**

Kärntnerstrasse 530 / EG

56.0 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.6 m <sup>2</sup>
WC	2.3 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	4.8 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	21.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.0 m <sup>2</sup>
TERRASSE	16.2 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 12.7 m <sup>2</sup>





**daheim**  
in Seiersberg 2



EG



**TOP 04**

Kärntnerstrasse 530 / EG

50.5 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.5 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.4 m <sup>2</sup>
WC	2.1 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	4.8 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	22.2 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13.5 m <sup>2</sup>
TERRASSE	16.9 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 11.0 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



**TOP 05**

Kärntnerstrasse 530 / EG

69.0 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.3 m <sup>2</sup>
GANG	5.3 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.1 m <sup>2</sup>
WC	1.3 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	4.1 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	26.4 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.3 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.2 m <sup>2</sup>
TERRASSE	16.6 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 116.3 m <sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen.

**daheim**  
in Seiersberg 2



EG



**TOP 06**

Kärntnerstrasse 530 / EG

79.9 m<sup>2</sup>

VORRAUM	9.1 m <sup>2</sup>
GANG	4.0 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	4.0 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	6.9 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	27.0 m <sup>2</sup>
ZIMMER	15.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.3 m <sup>2</sup>
TERRASSE	17.8 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 39.1 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



**TOP 07**

Kärntnerstrasse 530 / EG

70.0 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.8 m <sup>2</sup>
WC	2.2 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	6.5 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	32.0 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.9 m <sup>2</sup>
TERRASSE	16.5 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 173.5 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



EG



**TOP 08**

Kärntnerstrasse 530 / EG

40.6 m<sup>2</sup>

VORRAUM	4.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.2 m <sup>2</sup>
BAD   WC	4.5 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	18.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.8 m <sup>2</sup>
TERRASSE	17.1 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 107.2 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



EG



**TOP 09**

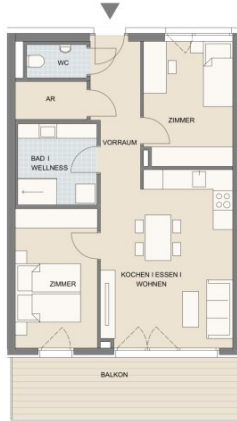
Kärntnerstrasse 530 / EG

41.1 m<sup>2</sup>

VORRAUM	4.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.3 m <sup>2</sup>
BAD   WC	4.7 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	18.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.0 m <sup>2</sup>
TERRASSE	21.9 m <sup>2</sup>
GARTEN	ca. 15.4 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



1.OG



**TOP 10**

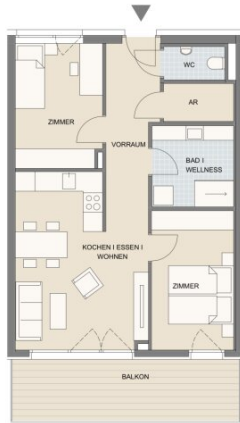
Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

59.7 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.6 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	6.1 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	21.5 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.8 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.4 m <sup>2</sup>
BALKON	13.4 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



1.OG



**TOP 11**

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

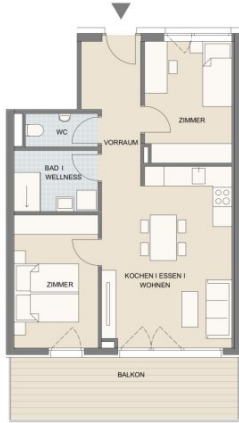
60.1 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.7 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.5 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	6.3 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	21.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.2 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.9 m <sup>2</sup>
BALKON	13.3 m <sup>2</sup>





**daheim**  
in Seiersberg 2



1.OG



**TOP 12**

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

56.0 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.6 m <sup>2</sup>
WC	2.3 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	4.8 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	21.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.0 m <sup>2</sup>
BALKON	13.3 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



1.OG



**TOP 13**

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

50.8 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.7 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.5 m <sup>2</sup>
WC	2.1 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	4.8 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	22.2 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13.5 m <sup>2</sup>
BALKON	10.0 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



1.OG



**TOP 14**

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

89.7 m<sup>2</sup>

VORRAUM	10.7 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.9 m <sup>2</sup>
WC	2.1 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	9.0 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	36.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	16.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.7 m <sup>2</sup>
BALKON	19.2 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



1.OG



**TOP 15**

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

65.5 m<sup>2</sup>

VORRAUM	9.1 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	4.0 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	6.9 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	27.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	16.0 m <sup>2</sup>
BALKON	13.2 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



1.OG



**TOP 16**

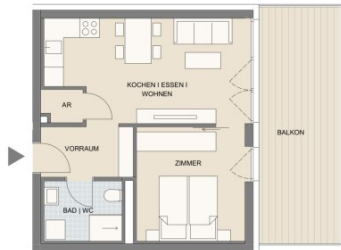
Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

84.3 m<sup>2</sup>

VORRAUM	9.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.7 m <sup>2</sup>
WC	2.2 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	6.5 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	30.2 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.9 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.8 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.6 m <sup>2</sup>
BALKON	15.2 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



1.OG



**TOP 17**

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

40.6 m<sup>2</sup>

VORRAUM	4.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.2 m <sup>2</sup>
BAD   WC	4.5 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	18.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.8 m <sup>2</sup>
BALKON	18.2 m <sup>2</sup>



Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

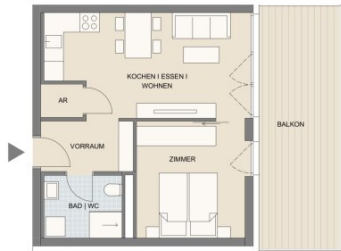
- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at



**daheim**  
in Seiersberg 2



1.OG



**TOP 18**

Kärntnerstrasse 530 / 1.OG

41.1 m<sup>2</sup>

VORRAUM	4.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.3 m <sup>2</sup>
BAD   WC	4.7 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	18.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.0 m <sup>2</sup>
BALKON	18.7 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



2.OG



**TOP 19**

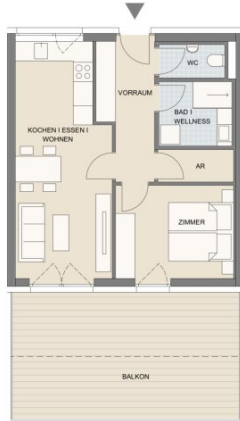
Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

45.7 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.5 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.3 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	4.1 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	20.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.2 m <sup>2</sup>
BALKON	ca. 27.4 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



2.OG



**TOP 20**

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

46.2 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.7 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.3 m <sup>2</sup>
WC	2.1 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	4.4 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	20.3 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.4 m <sup>2</sup>
BALKON	ca. 27.3 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



2.OG



**TOP 21**

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

42.6 m<sup>2</sup>

VORRAUM	3.4 m <sup>2</sup>
BAD   WC	6.6 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	21.4 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.2 m <sup>2</sup>
BALKON	ca. 27.3 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



2.OG



**TOP 22**

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

38.1 m<sup>2</sup>

VORRAUM	2.7 m <sup>2</sup>
BAD   WC	4.0 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	20.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.8 m <sup>2</sup>
BALKON	ca. 20.7 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



2.OG



**TOP 23**

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

70.5 m<sup>2</sup>

VORRAUM	10.2 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.9 m <sup>2</sup>
WC	2.1 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	9.0 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	34.3 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.0 m <sup>2</sup>
BALKON	ca. 39.8 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



2.OG



**TOP 24**

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

80.5 m<sup>2</sup>

VORRAUM	9.1 m <sup>2</sup>
GANG	4.0 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	4.0 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	6.9 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	27.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	15.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.3 m <sup>2</sup>
BALKON	17.5 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



2.OG



**TOP 25**

Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

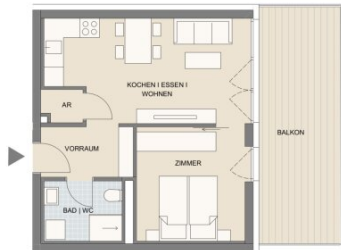
70.0 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.9 m <sup>2</sup>
WC	2.1 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	6.5 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	32.0 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.9 m <sup>2</sup>
BALKON	10.9 m <sup>2</sup>





**daheim**  
in Seiersberg 2



2.OG



**TOP 26**

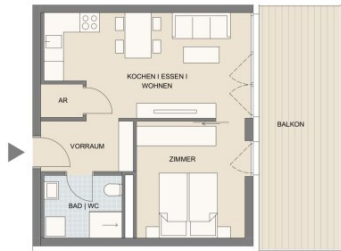
Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

40.6 m<sup>2</sup>

VORRAUM	4.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.2 m <sup>2</sup>
BAD   WC	4.5 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	18.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.8 m <sup>2</sup>
BALKON	18.2 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



2.OG



**TOP 27**

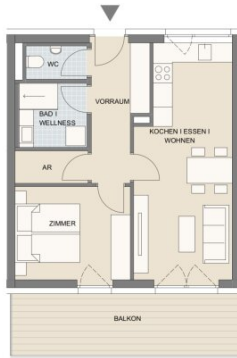
Kärntnerstrasse 530 / 2.OG

41.1 m<sup>2</sup>

VORRAUM	4.4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1.3 m <sup>2</sup>
BAD   WC	4.7 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	18.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12.0 m <sup>2</sup>
BALKON	18.7 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



3.OG



**TOP 28**

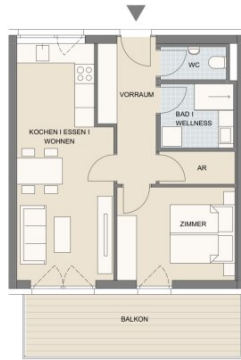
Kärntnerstrasse 530 / 3.OG

45.7 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.5 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.3 m <sup>2</sup>
WC	1.9 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	4.1 m <sup>2</sup>
KÜCHEN   ESSEN   WOHNEN	20.7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.2 m <sup>2</sup>
BALKON	13.4 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



3.OG



**TOP 29**

Kärntnerstrasse 530 / 3.OG

46.2 m<sup>2</sup>

VORRAUM	6.7 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.3 m <sup>2</sup>
WC	2.1 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	4.4 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	20.3 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.4 m <sup>2</sup>
BALKON	12.6 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2



3.OG



**TOP 30**

Kärntnerstrasse 530 / 3.OG

78.7 m<sup>2</sup>

VORRAUM	4.2 m <sup>2</sup>
GANG	8.0 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2.2 m <sup>2</sup>
WC	1.8 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	8.4 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	29.0 m <sup>2</sup>
ZIMMER	15.0 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.1 m <sup>2</sup>
TERRASSE (inkl. Kies)	ca. 121.5 m <sup>2</sup>



**daheim**  
in Seiersberg 2

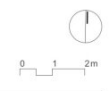


**TOP 31**

Kärntnerstrasse 530 / 3.OG

107.9 m<sup>2</sup>

VORRAUM	9.4 m <sup>2</sup>
GANG	3.0 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	3.2 m <sup>2</sup>
WC	2.0 m <sup>2</sup>
BAD   WELLNESS	8.0 m <sup>2</sup>
BAD	2.3 m <sup>2</sup>
BAD	2.3 m <sup>2</sup>
KOCHEN   ESSEN   WOHNEN	39.8 m <sup>2</sup>
ZIMMER	16.8 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11.3 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10.6 m <sup>2</sup>
TERRASSE (inkl. Kies)	ca. 181.6 m <sup>2</sup>
BALKON	ca. 3.0 m <sup>2</sup>



Aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten kann es zu geringfügigen Änderungen des Grundrisses bzw. der Flächen kommen. Die Terrassengestaltung kann abweichen.

## Objektbeschreibung

### **Moderner Wohnkomfort in Top-Lage von Seiersberg – Perfekt für Anleger & Eigennutzer! Wohnungen zwischen 38 m<sup>2</sup> und 108 m<sup>2</sup>!**

In der gefragten Kärntner Straße in Seiersberg steht ein großartiges Objekt mit **31 Wohneinheiten** zum Verkauf. Dieses Objekt bietet eine perfekte Kombination aus hochwertigem Wohnkomfort, ruhiger Atmosphäre und erstklassiger Lage – ideal für Eigennutzer und Anleger.

#### **Modernes Design und hochwertige Ausstattung:**

Das Gebäude überzeugt mit einer **repräsentativen straßenseitigen Fassade**: Schwarze Glaselemente verleihen dem Objekt eine edle, moderne Optik. Die Wohnungen punkten mit durchdachten Grundrissen und einer ruhigen Ausrichtung, die sich perfekt für komfortables Wohnen eignet.

#### **Lage und Infrastruktur:**

- **Top-Lage in Seiersberg**: Mit ausgezeichneter Anbindung an die Grazer Innenstadt (ca. 15 Minuten) sowie die A9 Pyhrn Autobahn.
- **Super zentral**: Kurze Wege zur Shopping City Seiersberg, Supermärkten, Restaurants, Cafés, Schulen und Kindergärten.
- **Ruhige Umgebung**: Trotz zentraler Lage sorgen die Rückseite des Gebäudes und die grüne Umgebung für ein angenehmes Wohnklima.

#### **Facts:**

2. **31 Wohnungen** – Flexible Grundrisse, ideal für Anleger und Eigennutzer.
4. **Wohnungsgrößen** – Nutzflächen zwischen 38 m<sup>2</sup> und 108 m<sup>2</sup>.

- 6. **Kaufpreise** – Für Eigennutzer von € 188.300 bis € 745.300,--.
- 8. **Ruhige Ausrichtung** – Alle Wohnungen sind nicht straßenseitig gelegen.
- 10. **Tiefgarage** – Komfortabler Parkplatz direkt am Objekt.

## Highlights:

- 2. **Top-Lage in Seiersberg** – Zentrale und gefragte Wohngegend, nur 15 Minuten von Graz entfernt.
- 4. **Elegante Fassade** – Schwarze Glaselemente verleihen dem Gebäude eine stilvolle, edle Optik.
- 6. **Ruhiges Wohnen** – Trotz zentraler Lage bieten die Wohnungen eine entspannte Wohnatmosphäre.
- 8. **Vielfältige Wohnungsgrößen** – Perfekt für Singles, Paare und Familien.
- 10. **Perfekte Infrastruktur** – Nähe zur Shopping City Seiersberg, Supermärkten, Restaurants und Schulen.
- 12. **Hervorragende Verkehrsanbindung** – Schneller Zugang zur Autobahn A9 und öffentlichen Verkehrsmitteln.
- 14. **Attraktive Investitionsmöglichkeit** – Geeignet als Anlegerwohnungen mit starker Nachfrage.
- 16. **Gepflegtes Bestandsobjekt** – Modernisiert und in hervorragendem Zustand.
- 18. **Grüne Umgebung** – Trotz der urbanen Lage gibt es Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung.



20. Tiefgarage vor Ort – Sorgt für zusätzlichen Komfort und Werterhalt der Immobilie.

## Fazit

Diese Immobilie vereint stilvolles Design, praktische Grundrisse und eine hervorragende Lage – ideal für Anleger, die von einer starken Nachfrage profitieren möchten, oder Eigennutzer, die ein modernes Zuhause in zentraler und ruhiger Umgebung suchen.

**Kontaktieren Sie uns jetzt**, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren!

## Verfügbare Einheiten in diesem Objekt:

Top	Geschoß	Nutz-f läche	Kaufpreis	Kaufpreis	Kaufpreis
			Anleger	Anleger	Endnutzer
			Netto	Brutto	
01	EG	59,70	€ 267 933,60	€ 321 520,32	€ 295 062,04
02	EG	60,09	€ 269 683,92	€ 323 620,70	€ 296 967,33
03	EG	56,01	€ 251 372,88	€ 301 647,46	€ 276 694,71
04	EG	50,48	€ 226 554,24	€ 271 865,09	€ 249 410,96
05	EG	68,96	€ 309 492,48	€ 371 390,98	€ 340 710,19
06	EG	79,86	€ 358 411,68	€ 430 094,02	€ 394 631,41
07	EG	70,01	€ 314 204,88	€ 377 045,86	€ 345 940,74
08	EG	40,57	€ 182 078,16	€ 218 493,79	€ 200 477,94
09	EG	41,09	€ 184 411,92	€ 221 294,30	€ 203 073,02
10	1. OG	59,70	€ 267 933,60	€ 321 520,32	€ 295 062,24
11	1. OG	60,09	€ 269 683,92	€ 323 620,70	€ 296 967,33
12	1. OG	56,03	€ 251 462,64	€ 301 755,17	€ 276 775,50
13	1. OG	50,79	€ 227 945,52	€ 273 534,62	€ 250 992,91
14	1. OG	89,73	€ 419 398,02	€ 503 277,62	€ 458 423,67
15	1. OG	65,52	€ 306 240,48	€ 367 488,58	€ 334 650,30
16	1. OG	84,32	€ 394 111,68	€ 472 934,02	€ 430 718,99

17	1. OG	40,57	€ 182 078,16	€ 218 493,79	€ 200 477,94
18	1. OG	41,09	€ 184 411,92	€ 221 294,30	€ 203 073,02
19	2. OG	45,69	€ 205 056,72	€ 246 068,06	€ 225 775,82
20	2. OG	46,23	€ 207 480,24	€ 248 976,29	€ 228 451,68
21	2. OG	42,58	€ 191 099,04	€ 229 318,85	€ 210 410,62
22	2. OG	38,12	€ 171 082,56	€ 205 299,07	€ 188 273,31
23	2. OG	70,48	€ 355 360,16	€ 426 432,19	€ 383 310,29
24	2. OG	80,46	€ 405 679,32	€ 486 815,18	€ 437 666,98
25	2. OG	70,03	€ 353 091,26	€ 423 709,51	€ 380 938,48
26	2. OG	40,57	€ 189 624,18	€ 227 549,02	€ 207 269,36
27	2. OG	41,09	€ 192 054,66	€ 230 465,59	€ 209 951,49
28	3. OG	45,69	€ 213 555,06	€ 256 266,07	€ 233 424,32
29	3. OG	46,23	€ 216 079,02	€ 259 294,82	€ 236 190,59
30	3. OG	78,69	€ 443 968,98	€ 532 762,78	€ 470 478,69
31	3. OG	107,9	€ 708 828,00	€ 850 593,60	€ 745 235,86

1

## **Worauf noch warten?**

**Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!**

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!**

**Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.**

**In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!**

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

***Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!***

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **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 <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap