

**LUXUS PUR ! 4 Zimmer Penthouse in Seiersberg mit
181,60 m² Terrasse !**



Objektnummer: 277766

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,90 m ²
Nutzfläche:	107,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

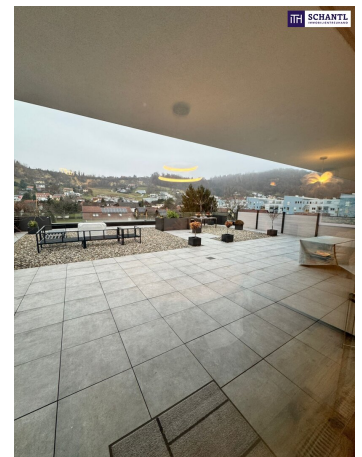
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436642540410

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:

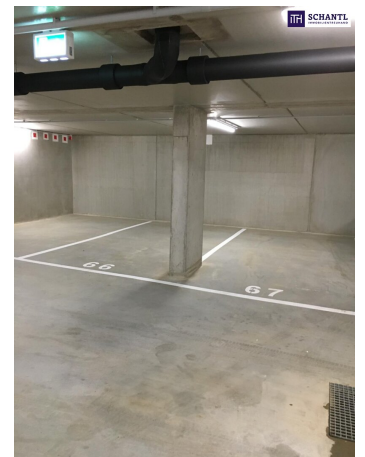
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

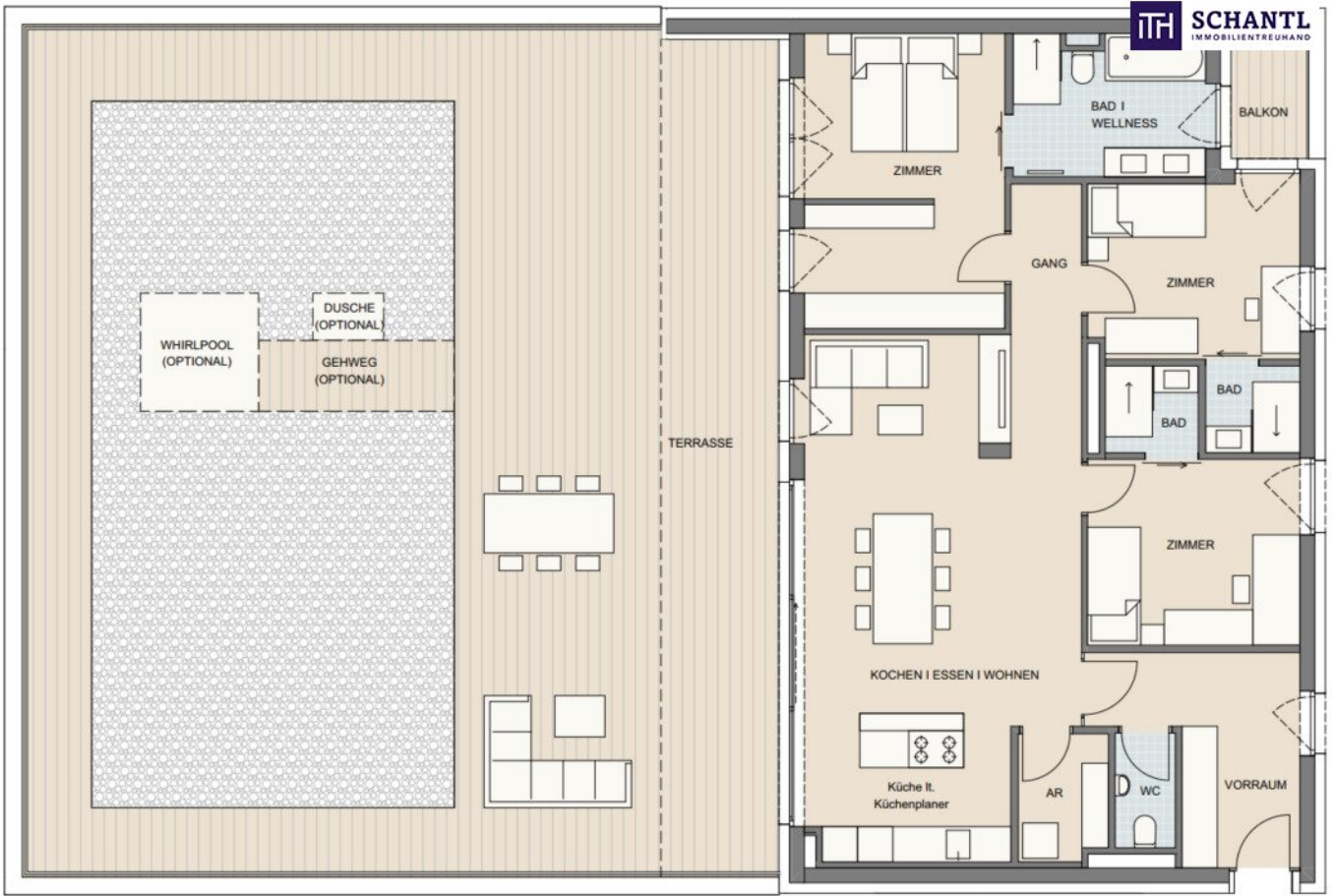
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

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

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄTSSIEGEL

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





TOP 31



107.9 m²

VORRAUM	9.4 m ²
GANG	3.0 m ²
ABSTELLRAUM	3.2 m ²
WC	2.0 m ²
BAD WELLNESS	8.0 m ²
BAD	2.3 m ²
BAD	2.3 m ²
KOCHEN ESSEN WOHNEN	39.0 m ²
ZIMMER	16.8 m ²
ZIMMER	11.3 m ²
ZIMMER	10.6 m ²
TERRASSE (inkl. Kies)	ca. 181.6 m ²
BALKON	ca. 3.0 m ²

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

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



schantl-ith.at | 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

Objektbeschreibung

LUXUS PUR ! 4 Zimmer Penthouse in Seiersberg mit 181,60 m² Terrasse !

Entdecken Sie diese traumhafte Eigentumswohnung mit luxuriöser Raumaufteilung und großzügigen Freiflächen. Hier treffen moderner Wohnkomfort und perfekte Lage aufeinander – ideal für Familien, Paare oder als langfristige Investition in die Zukunft.

Facts:

2. **Wohnfläche:** Großzügige 107,90 m² mit optimaler Raumaufteilung

4. **Freiflächen:** Riesige Terrasse mit **ca. 181,6 m²** und ein zusätzlicher Balkon mit **ca. 3,0 m²**

6. **Zimmeranzahl:** 4 Räume inklusive offener Wohnküche und 3 Schlafzimmer

8. **Wellness-Bereich:** Hauptbad mit Wellness-Charakter und ein zusätzliches Badezimmer

10. **Attraktive Lage:** Zentral und dennoch ruhig gelegen, mit bester Infrastruktur in der Nähe

Highlights:

2. **Großzügige Terrasse** – Mit einer Fläche von ca. 181,6 m² bietet die Terrasse Raum für Entspannung, Grillabende und Urban Gardening.

4. **Moderner Wohn-Ess-Bereich** – Offenes **39,0 m² großes Koch-, Ess- und Wohnzimmer** mit Zugang zur Terrasse – der perfekte Ort für gemütliche Stunden und geselliges Beisammensein.

6. **Drei Schlafzimmer** – Viel Platz für Familien oder Homeoffice-Nutzung mit Zimmergrößen von **16,8 m²**, **11,3 m²** und **10,6 m²**.

8. **Luxuriöses Hauptbad** – Großzügiges **8,0 m² Bad mit Wellness-Charakter** und separatem WC für Komfort und Entspannung.

10. **Zusätzliches Bad** – Mit einer Fläche von **2,3 m²**, ideal für Gäste oder als Ergänzung für Familien.

12. **Abstellraum** – Praktische **3,2 m²** für Stauraum und Ordnung in Ihrem Zuhause.

14. **Ideale Lage** – Perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und schnelle Erreichbarkeit von Supermärkten, Schulen, Ärzten und Freizeitmöglichkeiten.

16. **Helle, lichtdurchflutete Räume** – Großzügige Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

18. **Privater Balkon** – Neben der riesigen Terrasse bietet der Balkon mit **ca. 3,0 m²** zusätzlichen Freiraum.

20. **Hochwertige Bauweise** – Zeitgemäße Materialien und energieeffiziente Bauweise für ein nachhaltiges Wohnerlebnis.

Raumaufteilung im Überblick:

- **Vorraum:** 9,4 m² – einladend und praktisch

- **Gang:** 3,0 m² – verbindet die Räume harmonisch

- **Abstellraum:** 3,2 m² – ideal für Alltagsgegenstände

- **WC:** 2,0 m² – separat für mehr Privatsphäre

- **Bad / Wellness:** 8,0 m² – Ihre persönliche Wohlfühloase
- **Zusätzliches Bad:** 2,3 m² – optimal für Gäste oder Familienmitglieder
- **Küche / Essen / Wohnen:** 39,0 m² – großzügiger Treffpunkt für die Familie
- **Zimmer 1:** 16,8 m² – ideal als Elternschlafzimmer
- **Zimmer 2:** 11,3 m² – perfekt für Kinder oder Homeoffice
- **Zimmer 3:** 10,6 m² – vielseitig nutzbar
- **Terrasse:** ca. 181,6 m² – Highlight mit unvergleichlicher Größe
- **Balkon:** ca. 3,0 m² – ein zusätzlicher Rückzugsort

Ihr neues Zuhause oder Ihre nächste Kapitalanlage!

Diese exklusive Wohnung bietet Ihnen alles, was modernes Wohnen ausmacht – ein großzügiges Raumkonzept, private Freiflächen und eine perfekte Lage. Ob Sie selbst einziehen oder vermieten möchten, dieses Objekt ist eine sichere Investition in die Zukunft.

Es besteht die Möglichkeit, **Tiefgaragenparkplätze** separat zu erwerben. So bleibt Ihr Fahrzeug sicher und geschützt, und Sie profitieren von maximalem Komfort – direkt von der Tiefgarage ins Penthouse!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück zu präsentieren.

Verfügbare Einheiten in diesem Objekt:

Top	Geschoß	Nutz-f läche	Kaufpreis Anleger	Kaufpreis Anleger	Kaufpreis 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

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

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