

**DURCHATMEN & RELAXEN mit einem 27 m<sup>2</sup> Balkon zum Träumen! Lassen Sie sich dieses Juwel nicht entgehen! JETZT BESICHTIGEN!**



**Objektnummer: 279260**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
USt.:	15,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Küche im Preis enthalten!

### Provisionsangabe:

6.444,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Kronabitter**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH



**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

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätssiegel

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) [v](#) [yt](#) [tw](#) [li](#) [sk](#) [wh](#) [me](#) [p](#) [n](#) [e](#) [t](#)

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)



**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>



Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

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



# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

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



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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

# DURCHATMEN & RELAXEN mit einem 27 m<sup>2</sup> Balkon zum Träumen! Lassen Sie sich dieses Juwel nicht entgehen! JETZT BESICHTIGEN!

Ihr neues Zuhause erwartet Sie! Diese exquisite Eigentumswohnung bietet alles, was das Herz begehrt: Komfort, moderne Ausstattung und eine unschlagbare Lage! Ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlage.

### Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 43 m<sup>2</sup>
- **Baujahr:** 2017
- **Ausgezeichneter Zustand:** Neuwertig und mit hochwertigen Materialien ausgestattet
- **Hochwertige Böden:** Edles Eichenparkett und stilvolle Fliesen
- **Inklusive Küche:** Modern und funktional
- **Barrierefrei:** Komfortables Wohnen für jedes Alter
- **Großzügiger Balkon:** 27 m<sup>2</sup> für entspannte Stunden im Freien
- **2. Stock:** Angenehme Höhe mit schöner Aussicht
- **Zimmer:** 2 helle und gut geschnittene Räume
- **Kellerabteil:** Zusätzlicher Stauraum
- **Tiefgaragenparkplatz:** Optional für **24.000 €** erwerbbar
- **Energieeffizienz:** Niedrigenergiehaus mit **Fernwärme-Heizung**
- **Geringe Betriebskosten:** Nur ca. **90 €** monatlich
- **Seriöser Bauträger:** Qualität und Sicherheit garantiert



**Perfekte Lage!** Die Wohnung liegt in einer **begehrten Wohngegend** in Seiersberg und punktet mit **ausgezeichneter Infrastruktur**:

- **Shopping City Seiersberg** nur einen Steinwurf entfernt
- **Autobahnauffahrt** in direkter Nähe für perfekte Anbindung
- **Beste Nahversorgung** mit Supermärkten, Restaurants, Ärzten und Schulen
- **Naturnahes Wohnen:** Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten

Erfüllen Sie sich den Traum vom modernen Wohnen! Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung – diese Wohnung wird nicht lange auf dem Markt sein!

## **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!

[www.schantl-ith.at](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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.250m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <3.250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap