

## Viel Platz unter dem Dach – Ihr neues Zuhause in Seiersberg



Titelbild ETW Mitterstraße

**Objektnummer: 1605\_5074**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstraße 184
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Seiersberg
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Kaufpreis:	248.500,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

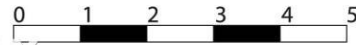


**Dominik Feldgrill**

RE/MAX Lei  
Marburger S  
8430 Leibniz

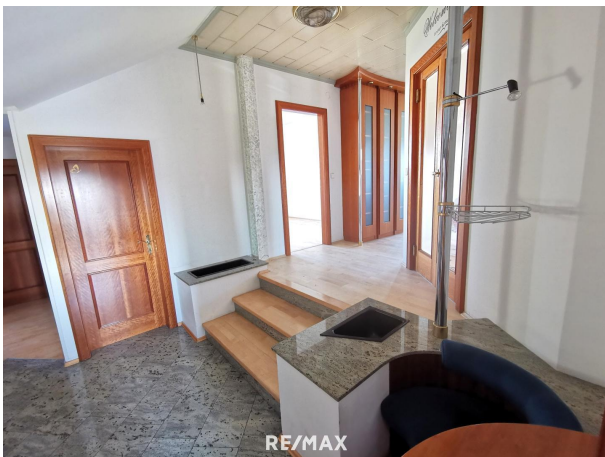
H +4366415

Gerne stehe  
Verfügung.



RE/MAX

11















RE/MAX

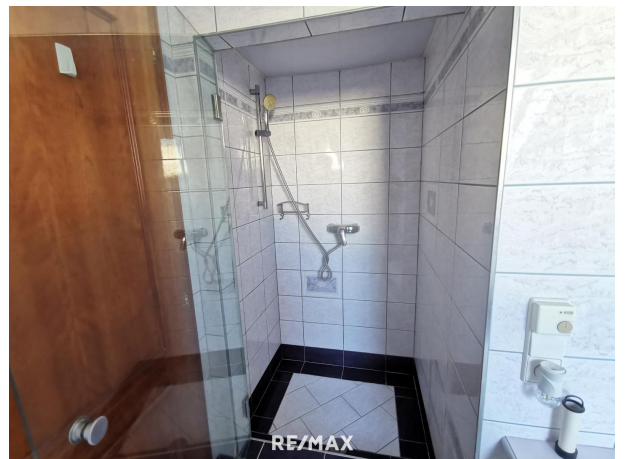


RE/MAX

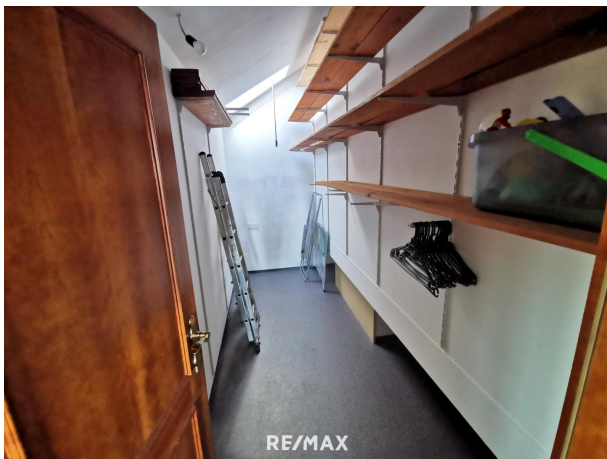


RE/MAX











## Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung in Graz Seiersberg Objektbeschreibung: Diese charmante 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in der Mitterstraße im Bezirk Seiersberg von Graz und bietet auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein behagliches Zuhause. Die Wohnung ist südseitig im damalig kernsanierten Haus ausgerichtet, liegt in einer gut erschlossenen Stadtrandlage und verbindet Ruhe mit guter Infrastruktur. Raumaufteilung: • Vorraum • Küche • Wohnzimmer • Zwei Schlafzimmer • Großer Abstellraum • Badezimmer • Separates WC • Balkon (ca. 5 m<sup>2</sup>) Ausstattung: Das Interieur befindet sich laut Verkäufer in einem funktionalen Zustand und ist mit einer Küche sowie einigen Einbauschränken ausgestattet. Aufgrund der Beschaffenheit der Ausstattung ist diese gegebenenfalls zu erneuern. Der große Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Dank des Kniestocks von ca. 1,65 m im vorderen Bereich und ca. 1,20 m im hinteren Bereich sind die Dachschrägen nur minimal einschränkend und sorgen für ein angenehmes Raumgefühl. Vor Verkauf werden vom Eigentümer noch kleine Instandhaltungen gesetzt und die Wohnung frisch ausgemalt. Besondere Merkmale: • Zwei KFZ-Abstellplätze (1 Garage, 1 freier Stellplatz) sind im Preis inbegriffen • Derzeit 2-fach verglaste Holzfenster (Erneuerung geplant - erfolgt im heurigen Jahr) • Badezimmer mit Dusche und Badewanne • Balkon mit Süd-Westausrichtung für gemütliche Abendstunden • Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zur individuellen Anpassung Lage und Infrastruktur: Die Wohnung punktet mit einer verkehrsgünstigen und doch ruhigen Lage am Stadtrand von Graz in einer 30 km/h Zone. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Des Weiteren ist auch die Autobahn in unter fünf Minuten erreichbar, was die vorhandenen Möglichkeiten noch verbessert. Diese Immobilie bietet eine tolle Gelegenheit, eine geräumige Wohnung zu einem attraktiven Preis (von ca. 2.250€/m<sup>2</sup> exkl. Garage und PKW Abstellplatz) zu erwerben. Mit etwas Liebe und Kreativität lässt sich hier ein wahres Zuhause gestalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 43.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Gesa 0.88  
energieeffizienz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)