

# **GENIAL GUT UND GÜNSTIG GELEGEN - vermietete Eigentumswohnung zur Anlage in Seiersberg...**



Titelbild

**Objektnummer: 0005003378**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Nutzfläche:</b>	89,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	89,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	356.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	192,44 €
<b>Heizkosten:</b>	76,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Pontasch-Hörzer**

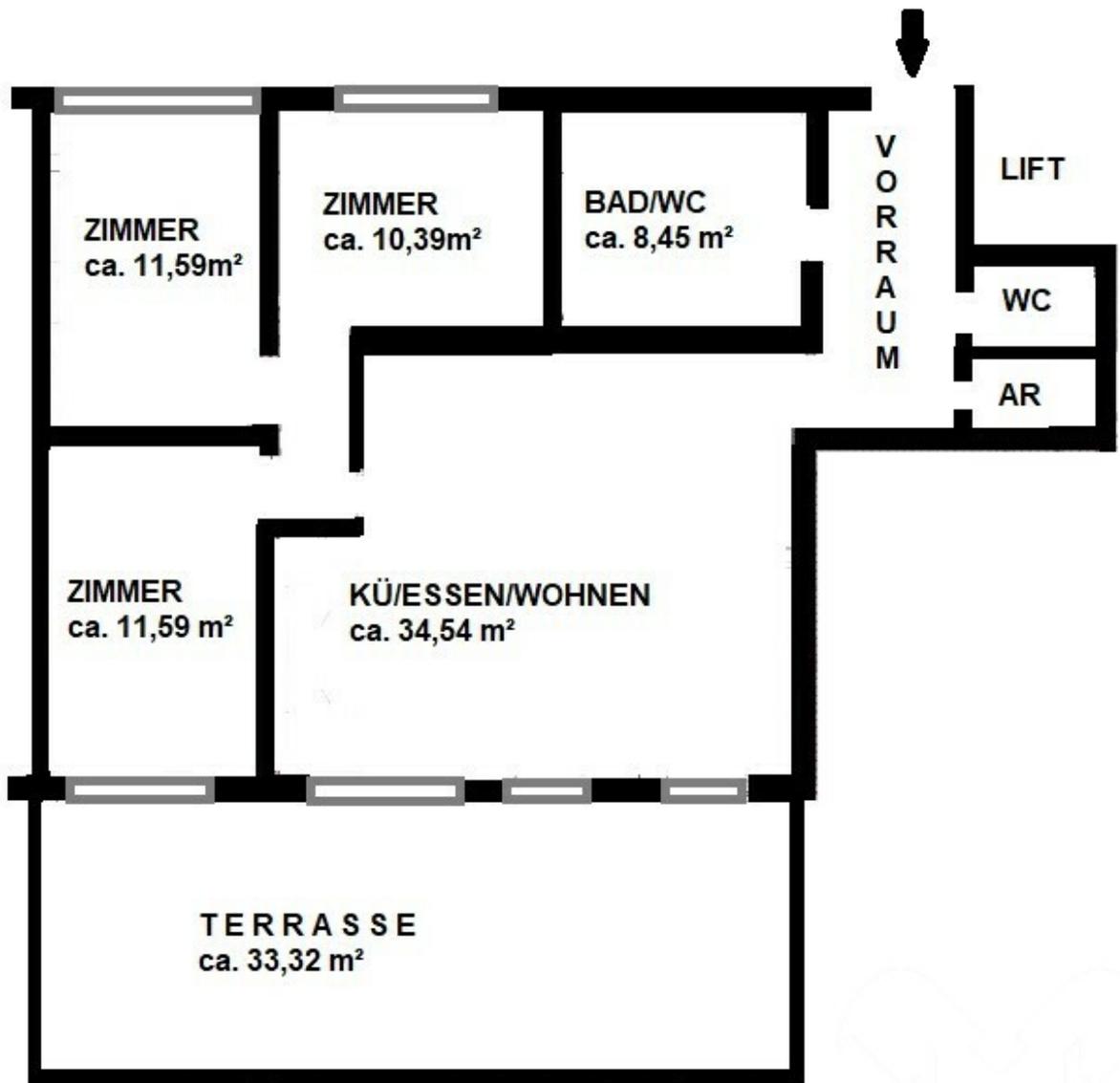
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz











## Objektbeschreibung

**GENIAL GUT UND GÜNSTIG GELEGEN - vermietete penthouseartige Eigentumswohnung zur Anlage in Seiersberg-Pirka...**

**4 - Zimmer Wohnung mit XXL- Dachterrasse im letzten Stock samt Lift und TG - was will man mehr!?!**

Zum Verkauf steht diese sehr gepflegte und großzügige Wohnung, welche in einem ruhigen und ansprechenden Wohnumfeld in Seiersberg -Pirka, Ortsteil Seiersberg liegt. Sie eignet sich perfekt als zukünftiges Eigenheim für eine Familie oder auch für Wohngemeinschaften und bietet viel Komfort und Lebensqualität. Das Gebäude gewährleistet ein hochwertiges, nachhaltiges Wohnen an diesem Standort und ein Fünf Sterne Wohnfeeling gleich dazu.

Die WEG Anlage besticht durch die sonnige, ruhige Lage mit bester Infrastruktur in der beliebten und boomenden Gemeinde Seiersberg - Pirka sowie mit exklusiver Ausstattung und weitläufigen Grünflächen. Ein großes Augenmerk wurde auf die nachhaltige Architektur und Bauweise gelegt, sodass sowohl für den Anleger als auch Eigennutzer ein sinnvolles Investment mit ausgezeichnetem Wertsteigerungspotential gegeben ist.

Die Wohnung selbst ist großzügig geplant und angelegt, und liegt im 2.OG, zugleich letztem Geschoß des Hauses mit der Nummer 14b - selbstverständlich barrierefrei mit Lift. Sie besteht aus einem Vorraum, einem Bad mit WC, einem weiteren WC, einem Abstellraum, dem Flur, einem Wohnzimmer mit rund 34 Quadratmetern Nutzfläche und drei weiteren Zimmern. Die großzügige Terrasse, welche mit rund 33 Quadratmetern Nutzfläche zugleich auch eines der **Highlights** unserer Verkaufsgegenstandes ist, das großzügige Kellerabteil und der eigene Tiefgaragenplatz tragen auch dazu bei, sich in dieser Wohnung sehr wohl und gleichzeitig gut investiert zu fühlen .

Derzeit ist die Wohnung vermietet, der Vertrag ist unbefristet abgeschlossen worden. So findet man als Eigentümer die besten Mieter! Die Gesamtmiete (Miete, BK, HK, inklusive Tiefgaragenplatz, BK für den Tiefgaragenplatz) beträgt derzeit brutto EUR 1.249,13.

und ist wertgesichert. So hat man die Inflationsanpassung gleich inklusive. Um den Mieter die Privatsphäre zu gewähren, die er benötigt, wurden keine Bilder vom Inneren der Wohnung gemacht.

Gehen Sie von einem gepflegten Zustand der Wohnung aus.

Für eine Besichtigung der Wohnung und der Anlage muss man sich bei uns voranmelden, ist aber grundsätzlich möglich.

*Ich freue mich auf Ihre Anfrage!*