

Ein Zuhause für höchste Ansprüche – Modernes Wohnen in Seiersberg-Pirka



Lage

Objektnummer: 3742_289

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	99,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	5,28 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	567.750,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg























Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Haus aus dem Jahr 2021 bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus modernem Design, exklusiver Ausstattung und durchdachter Raumgestaltung. Mit einer idealen Größe für Singles oder Paare überzeugt das Zuhause durch höchsten Wohnkomfort und zahlreiche Highlights, die keine Wünsche offenlassen. Der Eingangsbereich ist einladend und praktisch gestaltet. Der großzügige Vorraum verfügt über eine moderne Garderobe und maßgefertigten Stauraum unter der beleuchteten Treppe. Von hier aus gelangt man nahtlos in den offenen Wohn-/Essbereich, der mit einer hochwertigen Küche inklusive Markengeräten – darunter eine integrierte Kaffeemaschine – ausgestattet ist. Der Zugang zur Terrasse erfolgt über bodentiefe Schiebetüren, die mit Sicht- und Insektenschutz ausgestattet sind. Die Terrasse bietet Beleuchtung, Stromanschlüsse und einen herrlichen Blick ins Grüne – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Badezimmer mit moderner Walk-in-Dusche und Toilette. Über die stilvolle Treppe mit integrierter Beleuchtung erreichen Sie das Obergeschoss. Hier finden Sie ein großzügiges Badezimmer mit Fenster, eine Walk-in-Dusche mit luxuriöser Regendusche sowie Waschmaschine und Trockner von Miele. Das Schlafzimmer wird durch den direkten Zugang zur Dachterrasse und die integrierte Sauna zu einem persönlichen Rückzugsort. Ein weiterer Raum, derzeit als begehbarer Kleiderschrank genutzt, besticht durch seine maßgefertigte Ausstattung und bietet ebenfalls Zugang zu einer zweiten Dachterrasse. Der Vorraum ist mit einer modernen Garderobe stilvoll gestaltet und unterstreicht das durchdachte Wohnkonzept. Das Haus ist mit hochwertigen Materialien wie Carrara-Marmor im Wohnbereich und Indischem Schiefer in den Badezimmern ausgestattet. Die Fußbodenheizung wird über eine effiziente Luftwärmepumpe betrieben, die sowohl Komfort als auch Nachhaltigkeit gewährleistet. Zudem verfügt das Haus über eine Vorrichtung für eine Photovoltaikanlage, um den Energieverbrauch weiter zu optimieren. Die Außenflächen laden zum Verweilen ein: Neben den beiden großzügigen Dachterrassen bietet die Terrasse im Erdgeschoss zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Der Außenbereich umfasst ein Hochbeet für Gartenliebhaber, ein hochwertiges Biohort-Gerätehaus für zusätzlichen Stauraum sowie einen praktischen Kellerersatzraum. Das Carport bietet Platz für zwei Fahrzeuge, ergänzt durch einen zusätzlichen Stellplatz mit Starkstromanschluss, ideal für die Installation einer E-Ladestation. Das Objekt befindet sich in Seiersberg-Pirka, einer naturnahen Lage, die durch ihre schnelle Anbindung an die Stadt Graz überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ideal für alle, die Ruhe und Privatsphäre schätzen, ohne auf urbanen Komfort verzichten zu müssen. Diese Immobilie ist ideal für Singles oder Paare, die ein modernes, hochwertiges und durchdachtes Zuhause suchen. Mit exklusiven Materialien, moderner Technik und einer attraktiven Lage wird dieses Haus zu einem wahren Wohnraum.

Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) [VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#) Lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Objekt begeistern und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin! Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind. Die Grundrisse sind eine schematische

Darstellung und nicht maßstabsgetreu. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Angaben
gemäß
gesetzlich
erforderlichen
Sonder
bestimmungen

F0
a.
k6
t 1
o
r