



#0005003378

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

8054 Seiersberg



Kaufpreis: 356.000,00 €

Nutzfläche: 89,44 m²

Zimmer: 4



IHR BETREUER



Michael Pontasch-Hörzer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

michael.pontasch-hoerzer@rlbstmk.at

+43 664 534 54 95

+43 316 8036 - 2599





BESCHREIBUNG

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 .



Maklerservice & Bewertung

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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2020
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.10.2018
Gültig bis	03.10.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	37,30
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,82
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	1



Maklerservice & Bewertung

Bäder	1	FLÄCHEN	
Toiletten	2	Nutzfläche	ca. 89 m ²
Schlafzimmer	3	Gesamtfläche	ca. 89 m ²
Terrassen	1	Terrassenfläche	ca. 33 m ²





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	356.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	211,68 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	6,00 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

Heizkosten	91,30 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	308,98 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	356.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

WEITERE KOSTEN

Miete Tiefgaragenplatz (Monatlich)	54,00 € inkl. 20% USt.
---------------------------------------	------------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Weber Bbq1952-Grill-Restaurant Steaks Burger & Ribs

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: Franz Gady

< 500m: Shell

< 500m: KFZTech Hofbauer

Einkauf

< 500m: Tauchturm Seiersberg

< 500m: Post Pp

< 500m: Feichtinger Jewelry

< 500m: Wein & Co

< 500m: Schachermayer Graz Eis

Gesundheit

< 500m: Dr. med. dent. Éva Goda-Unger

< 500m: Lilienapotheke

< 500m: Dr.Med. Manfred Großschädl

Bildung

< 500m: Schülerhilfe Nachhilfe Seiersberg



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[webgis_Luftbild](#)

[EAW_WHA Alte Maut - Haus E_Baueinreichung](#)

[Plan](#)

[ALMA POL E_TOP59_2019-07-23](#)

[1717_Untergeschoß_Teil 04 M 1_50_Polierplan P06_1007](#)

