



#0005003378

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

8054 Seiersberg



Purchase price: 356.000,00 €

Usage Area: 89,44 m²

Rooms: 4



YOUR CUSTODIAN



Michael Pontasch-Hörzer

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Steiermark

michael.pontasch-hoerzer@rlbstmk.at

+43 664 534 54 95

+43 316 8036 - 2599





DESCRIPTION

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!





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2020
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.10.2018
Valid until	03.10.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	37,30
HWB Class	 B
fGEE Value	0,82
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1



Bathrooms	1	AREAS	
Toilets	2	Usage Area	ca. 89 sqm
Bedrooms	3	Total Area	ca. 89 sqm
Terraces	1	Terrace Area	ca. 33 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	356.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	211,68 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Running costs parking space	6,00 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

Heating Costs	91,30 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	308,98 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	356.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

ADDITIONAL COSTS

Miete Tiefgaragenplatz (Monthly)	54,00 € incl. 20% VAT
-------------------------------------	-----------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

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

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: Franz Gady

< 500m: Shell

< 500m: KFZTech Hofbauer

Shopping

< 500m: Tauchturm Seiersberg

< 500m: Post Pp

< 500m: Feichtinger Jewelry

< 500m: Wein & Co

< 500m: Schachermayer Graz Eis

Health

< 500m: Dr. med. dent. Éva Goda-Unger

< 500m: Lilienapotheke

< 500m: Dr.Med. Manfred Großschädl

Education

< 500m: Schülerhilfe Nachhilfe Seiersberg



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[webgis_Luftbild](#)

[EAW_WHA Alte Maut - Haus E_Baueinreichung](#)

[Plan bearb.](#)

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

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

