

Design, Komfort & Lifestyle vereint – Modernes Wohnjuwel in Seiersberg-Pirka



Lage

Objektnummer: 3742_301

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:	548.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg



























RE/MAX



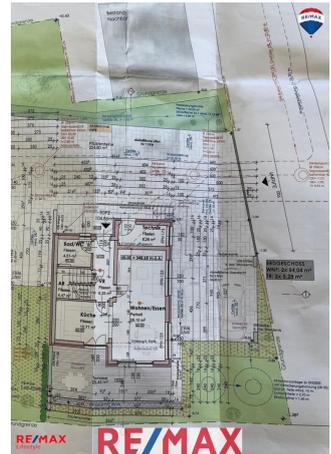
RE/MAX

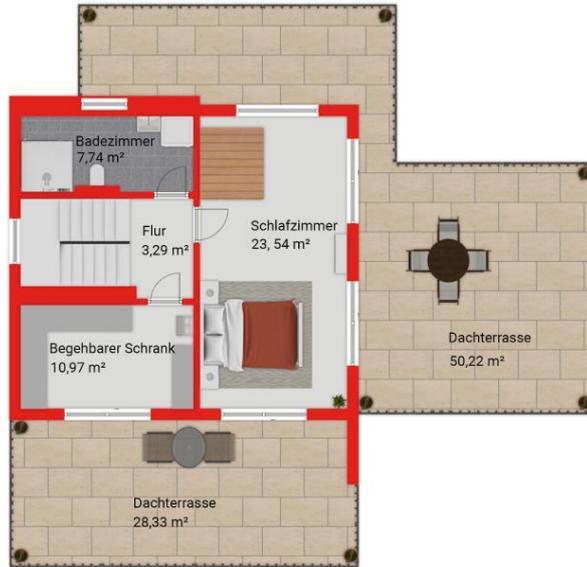


RE/MAX

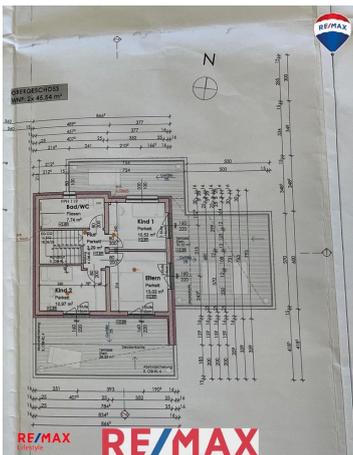


RE/MAX Lifestyle **RE/MAX** Experten, nicht netzlos!





RE/MAX
Lifestyle **RE/MAX** Exposéplan, nicht maßstäblich



Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2021 errichtete Einfamilienhaus in Seiersberg-Pirka vereint modernes Design, exklusive Ausstattung und höchsten Wohnkomfort auf eindrucksvolle Weise. Es richtet sich besonders an anspruchsvolle Paare oder Kleinfamilien, die Wert auf Ästhetik, Funktionalität und Privatsphäre legen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie der Eingangsbereich mit seinem großzügigen Vorraum, einer maßgeschneiderten Garderobe und stilvollem Stauraum unter der geschmackvoll beleuchteten Treppe.

Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss ist das Herzstück des Hauses. Hier treffen modernes Design und gemütlicher Wohnkomfort aufeinander. Die hochwertige DAN-Küche ist mit NEFF-Geräten ausgestattet, darunter eine integrierte Kaffeemaschine, und lässt keine Wünsche offen. Große bodentiefe Schiebetüren mit Sicht- und Insektenschutz verbinden den Wohnbereich nahtlos mit der Terrasse und bieten einen herrlichen Blick ins Grüne. Terrasse und Gartenbereich sind ideal ausgestattet mit Beleuchtung und Stromanschlüssen – perfekt für entspannte Stunden und gesellige Zusammenkünfte im Freien.

Ein weiteres Highlight im Erdgeschoss ist das stilvolle Badezimmer mit Walk-in-Dusche und Toilette.

Über die edel beleuchtete Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo Sie ein geräumiges Badezimmer mit Fenster, Walk-in-Regendusche und hochwertigen Geräten wie Waschmaschine und Trockner von Miele erwartet. Das Schlafzimmer bietet direkten Zugang zu beiden Dachterrassen. Die Sauna wird ebenfalls auf dieser Dachterrasse installiert, wodurch im Schlafzimmer die Möglichkeit besteht, einen zusätzlichen Schrankraum einzurichten oder den Raum zu teilen, um insgesamt drei separate Zimmer im Obergeschoss zu schaffen. Der aktuell als maßgeschneiderter begehrter Kleiderschrank eingerichtete Raum bietet Zugang zur zweiten Dachterrasse und kann flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Exklusive Materialien wie Carrara-Marmor im Wohnbereich und indischer Schiefer in beiden Badezimmern verleihen diesem Zuhause ein besonderes Flair. Die Fußbodenheizung sorgt durch eine effiziente Luftwärmepumpe für nachhaltige Wärme und Komfort. Eine vorbereitete Photovoltaikanlage unterstreicht den umweltbewussten Charakter dieser Immobilie.

Die Außenbereiche überzeugen ebenso durch ihre hochwertige Gestaltung: Zwei großzügige Dachterrassen, ein liebevoll angelegter Garten, ein Hochbeet und ein hochwertiges Biohort-Gerätehaus bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein zusätzlicher Kellerersatzraum rundet das praktische Platzangebot ab.

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport mit zwei Stellplätzen sowie ein weiterer Außenstellplatz

zur Verfügung. Ein vorhandener Starkstromanschluss ermöglicht die unkomplizierte Installation einer E-Ladestation.

Dank der ausgezeichneten Lage in Seiersberg-Pirka genießen Sie sowohl eine naturnahe Umgebung als auch eine perfekte Anbindung an Graz. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

Dieses außergewöhnliche Haus vereint elegantes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und idealer Lage – perfekt für anspruchsvolle Singles und Paare, die keine Kompromisse eingehen möchten.

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](#)

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem charmanten Haus in einer der besten Lagen der Stadt begeistern!

Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm
ebedarf: 51.6 kWh/(m²a)
Klasse Hei C
zwärmebe
darf:
Faktor Ges0.61
amtenergi
effizienz:
Klasse A+
Faktor Ges
amtenergi
effizienz: