

**Baustart erfolgt! Hochwertige Reihenhäuser in ruhiger,  
sonniger Lage! Provisionsfrei**



Wohnzimmer-Rendering

**Objektnummer: 1665\_7661**

**Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

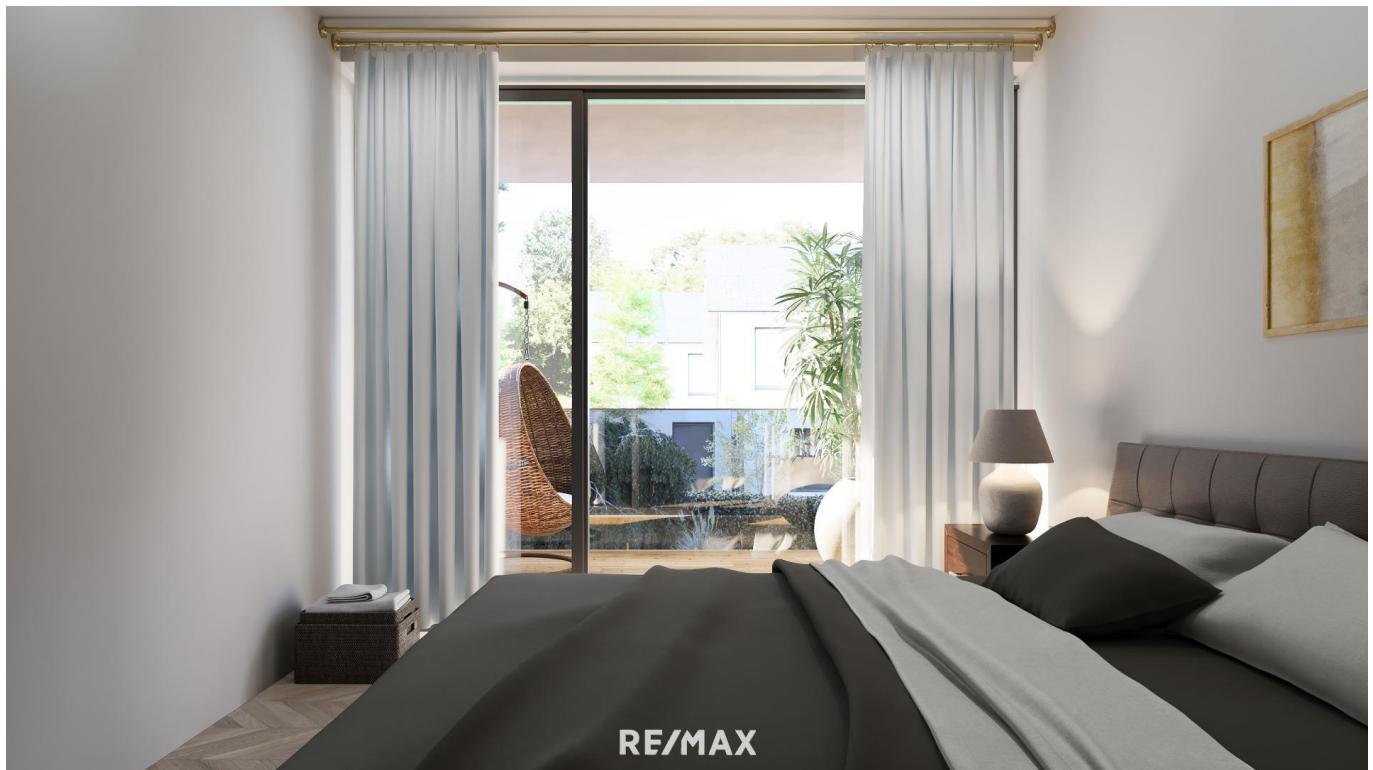
## Ihr Ansprechpartner

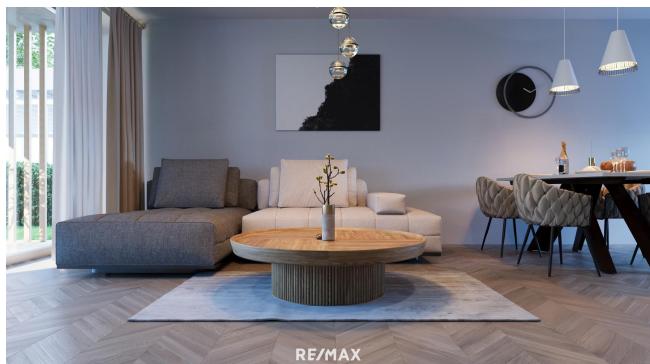


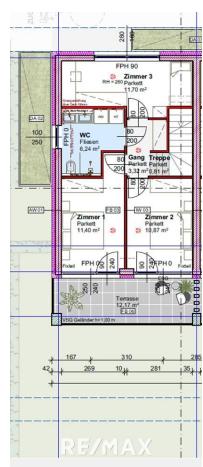
**Mag. Georg Herzog**

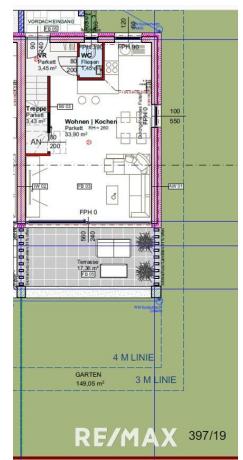
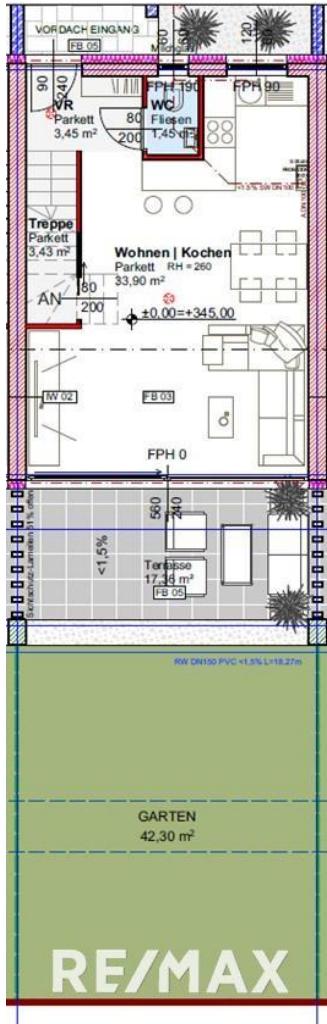
RE/MAX Classic in Graz  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

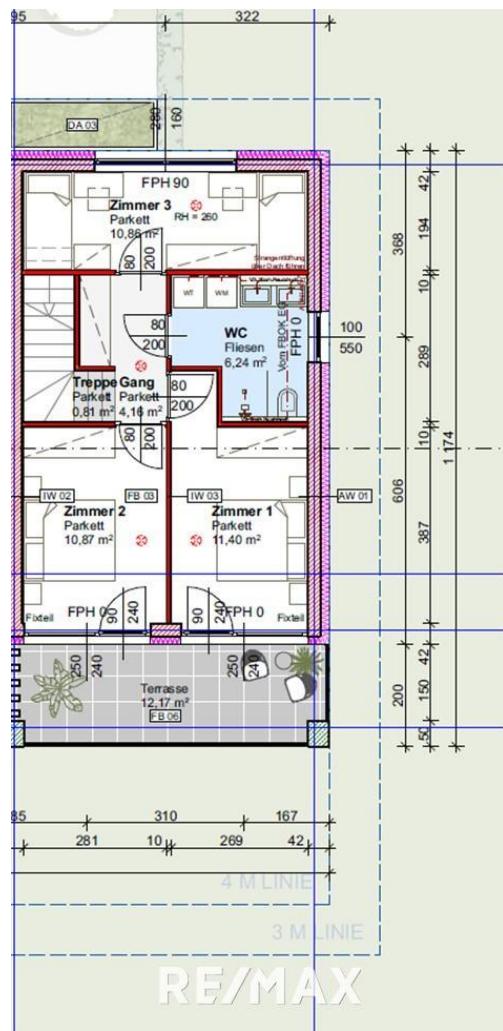
T +43 316 296 000 267











# Objektbeschreibung

## BAUSTART ERFOLGT - FERTIGSTELLUNG IM SOMMER 2026

In ruhiger, sonniger Lage, werden auf einem ebenen Grundstück in einer Einfamilienhausgegend im beliebten Seiersberg-Pirka 3 Reihenhäuser mit Eigengärten errichtet. Jeder Einheit sind 2 Carport -Parkplätze und ein Kellerabteil zugeordnet.

Durch die südwestliche Ausrichtung können Sie ganztägig die Sonne im eigenen Garten, auf der großen Terrasse oder auf Ihrem Balkon genießen.

Die Gebäude werden in Beton bzw. in Ziegelmassivbauweise inkl. Vollwärmeschutz und Satteldach errichtet.

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Luftwärmepumpe und PV-Anlage

Die Häuser werden hochwertig ausgestattet:

- JOSKO Fenster Safir 2.0 - flächenbündig außen und innen
- Bei Fenster und Fenstertüren sind EasyRaff (Raffstore) mit Insektenschutz vorgesehen
- zargenlose, rahmenlose wandbündige Innentüren
- Weitzer Parkett Eiche Fischgrät 75x122x14mm, europäische Eiche, 3-Schicht Parkett, gebürstet, farblos geölt,
- die Innentreppe wird als Mittelholmtreppe mit Holzbelag-Stufen und Treppengeländer aus Sicherheitsglas ausgeführt

Die Beheizung erfolgt zentral mittels Luftwärmepumpe und Photovoltaik. Die Fußbodenheizung ist im Sommer auch zum Kühlen verwendbar. Jede Wohneinheit wird mit einem eigenen Zähler ausgestattet.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: Vorraum, WC, großer Wohn-/Koch-/Essbereich mit Zugang auf die schöne, südseitige Terrasse

Obergeschoß: 3 Schlafzimmer, Flur, Badezimmer mit WC, südseitiger überdachter Balkon

Vorteile:

- provisionsfrei für den Käufer
- schlüsselfertig
- hochwertige Ausstattung
- Ziegelmassivbauweise
- günstige Betriebskosten
- Fußbodenheizung mittels energieeffizienter Wärmepumpe
- 2 Carports mit vorbereiteter E-Ladestation
- Sicherheit für den Käufer - Zahlung nach Baufortschritt

Je nach Größe des zugehörigen Gartens variieren die Preise.

Die Raumauflistung kann im Rahmen der technischen Möglichkeiten noch an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden.

Im Rahmen dieses Wohnprojektes besteht auch noch die Möglichkeit andere Häuser zu erwerben!

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch 39.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwär B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.66

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A+

esamtenergieeff

izienz: