

**GROSSE TERRASSE, DURCHDACHTES RAUMKONZEPT!  
2 Carportplätze**



Terrasse Einrichtungsbeispiel

**Objektnummer: 1606\_16516**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 2017
<b>Wohnfläche:</b>	107,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 43,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Margot Clement**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06.Bez.: Jakomini

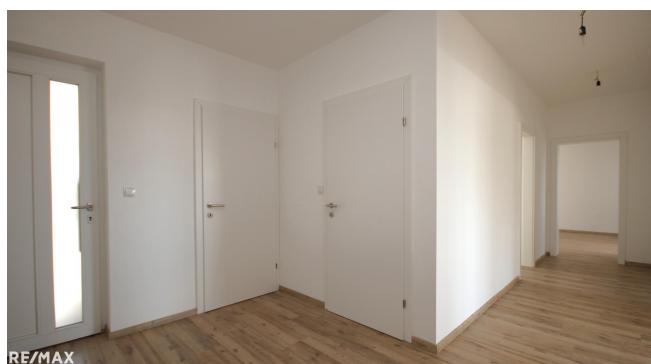
H +43 664 50 10 463





RE/MAX











RE/MAX

# Objektbeschreibung

In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Seiersberg befindet sich diese großzügige und hochwertig ausgestattete Wohnung im ersten Obergeschoß eines modernen Neubaus. Die Wohnung bietet mit drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern sowie einem lichtdurchfluteten Wohn-, Ess- und Kochbereich ein ideales Zuhause für Familien oder anspruchsvolle Paare, die großzügiges Wohnen mit perfekter Infrastruktur kombinieren möchten.

Besonderes Highlight ist die südlich ausgerichtete Terrasse mit über 35 m<sup>2</sup> Fläche – ein idealer Rückzugsort zum Entspannen, Sonnenbaden oder geselligen Beisammensein im Freien. Zwei überdachte Carportplätze und ein Lagerraum runden dieses attraktive Angebot ab.

[Hier geht's zum Video](#)

**Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.**

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung:

- Wohnfläche: ca. 107,94 m<sup>2</sup>
- 1 Wohn-/Esszimmer mit Küche, 29m<sup>2</sup> groß, lichtdurchflutet durch große Fensterflächen
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer im direkten Anschluss an die Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Großzügiger Vorräum mit separatem Abstellraum
- Südseitige Terrasse: ca. 35,50 m<sup>2</sup>, teils überdacht, mit Wasseranschluss und Strom

Die Bauweise ist hochwertig, die Wohnung befindet sich in neuwertigem Zustand – ideal für den sofortigen Bezug ohne Sanierungsbedarf.

Diese kleine Wohnanlage mit nur 6 Einheiten in Seiersberg-Pirka liegt direkt angrenzend an die Stadtgrenze von Graz. Durch die unmittelbare Nähe zum Ortszentrum sowie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung über Bus, Autobahn und Schnellstraße ist eine schnelle Erreichbarkeit des Grazer Stadtzentrums und den Hauptverkehrsroute in alle Richtungen gewährleistet.

Einkaufsmöglichkeiten wie Lebensmittelhändler (gleich ums Eck), die ShoppingCity Seiersberg, Kindergärten, Schulen sowie ärztliche Versorgung befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die ruhige Lage und die Süd-Ausrichtung garantieren hohe Wohnqualität und machen die Wohnung zu einer wertstabilen Investition.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 43.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:  
Klasse Heizwär B  
mebedarf:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkt Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)