

Inserat ID: 174242

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

8054 Seiersberg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

**EXKLUSIV! SICHT AUF DEN SCHÖNEN
GEDERSBERG! TOP-LEISTUNG! Edles Wohnen in
Seiersberg ? Zwischen 38 m² und 108 m² für Singles,
Paare und Familien! Top-Ausstattung!**



**EXKLUSIV! SICHT AUF DEN SCHÖNEN GEDERSBERG! TOP-LEISTUNG! Edles Wohnen in
Seiersberg ? Zwischen 38 m² und 108 m² für Singles, Paare und Familien! Top-Ausstattung!**
In der gefragten Kärntner Straße in Seiersberg steht ein großartiges Objekt mit 31 Wohneinheiten
zum Verkauf. Dieses Objekt bietet eine perfekte Kombination aus hochwertigem Wohnkomfort,
ruhiger Atmosphäre und erstklassiger Lage ? ideal für Eigennutzer und Anleger.

Modernes Design und hochwertige Ausstattung:

Das Gebäude überzeugt mit einer repräsentativen straßenseitigen Fassade: Schwarze
Glaselemente verleihen dem Objekt eine edle, moderne Optik. Die Wohnungen punkten mit

durchdachten Grundrissen und einer ruhigen Ausrichtung, die sich perfekt für komfortables Wohnen eignet.

Lage und Infrastruktur:

Top-Lage in Seiersberg: Mit ausgezeichneter Anbindung an die Grazer Innenstadt (ca. 15 Minuten) sowie die A9 Pyhrn Autobahn.

Super zentral: Kurze Wege zur Shopping City Seiersberg, Supermärkten, Restaurants, Cafés, Schulen und Kindergärten.

Ruhige Umgebung: Trotz zentraler Lage sorgen die Rückseite des Gebäudes und die grüne Umgebung für ein angenehmes Wohnklima.

Facts:

31 Wohnungen ? Flexible Grundrisse, ideal für Anleger und Eigennutzer.

Wohnungsgrößen ? Nutzflächen zwischen 38 m² und 108 m².

Kaufpreise ? Für Eigennutzer von ? 188.300 bis ? 745.300,--.

Ruhige Ausrichtung ? Alle Wohnungen sind nicht straßenseitig gelegen.

Tiefgarage ? Komfortabler Parkplatz direkt am Objekt.

Highlights:

Top-Lage in Seiersberg ? Zentrale und gefragte Wohngegend, nur 15 Minuten von Graz entfernt.

Elegante Fassade ? Schwarze Glaselemente verleihen dem Gebäude eine stilvolle, edle Optik.

Ruhiges Wohnen ? Trotz zentraler Lage bieten die Wohnungen eine entspannte Wohnatmosphäre.

Vielfältige Wohnungsgrößen ? Perfekt für Singles, Paare und Familien.

Perfekte Infrastruktur ? Nähe zur Shopping City Seiersberg, Supermärkten, Restaurants und Schulen.

Hervorragende Verkehrsanbindung ? Schneller Zugang zur Autobahn A9 und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Attraktive Investitionsmöglichkeit ? Geeignet als Anlegerwohnungen mit starker Nachfrage.

Gepflegtes Bestandsobjekt ? Modernisiert und in hervorragendem Zustand.

Grüne Umgebung ? Trotz der urbanen Lage gibt es Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung.

Tiefgarage vor Ort ? Sorgt für zusätzlichen Komfort und Werterhalt der Immobilie.

Fazit

Diese Immobilie vereint stilvolles Design, praktische Grundrisse und eine hervorragende Lage ? ideal für Anleger, die von einer starken Nachfrage profitieren möchten, oder Eigennutzer, die ein modernes Zuhause in zentraler und ruhiger Umgebung suchen.

Kontaktieren Sie uns jetzt, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren!

Verfügbare Einheiten in diesem Objekt:

Top

Geschoß

Nutz-fläche

Kaufpreis AnlegerNetto

Kaufpreis AnlegerBrutto

Kaufpreis Endnutzer

EG
59,70
? 267 933,60
? 321 520,32
? 295 062,04

02
EG
60,09
? 269 683,92
? 323 620,70
? 296 967,33

03
EG
56,01
? 251 372,88
? 301 647,46
? 276 694,71

04
EG
50,48
? 226 554,24
? 271 865,09
? 249 410,96

05
EG
68,96
? 309 492,48
? 371 390,98
? 340 710,19

06
EG
79,86
? 358 411,68
? 430 094,02
? 394 631,41

07
EG
70,01
? 314 204,88
? 377 045,86
? 345 940,74

08
EG
40,57
? 182 078,16
? 218 493,79
? 200 477,94

09
EG
41,09
? 184 411,92
? 221 294,30
? 203 073,02

10
1. OG
59,70
? 267 933,60
? 321 520,32
? 295 062,24

11
1. OG
60,09
? 269 683,92
? 323 620,70
? 296 967,33

12
1. OG
56,03
? 251 462,64
? 301 755,17
? 276 775,50

13
1. OG
50,79
? 227 945,52
? 273 534,62
? 250 992,91

14
1. OG
89,73

? 419 398,02
? 503 277,62
? 458 423,67

15
1. OG
65,52
? 306 240,48
? 367 488,58
? 334 650,30

16
1. OG
84,32
? 394 111,68
? 472 934,02
? 430 718,99

17
1. OG
40,57
? 182 078,16
? 218 493,79
? 200 477,94

18
1. OG
41,09
? 184 411,92
? 221 294,30
? 203 073,02

19
2. OG
45,69
? 205 056,72
? 246 068,06
? 225 775,82

20
2. OG
46,23
? 207 480,24
? 248 976,29
? 228 451,68

21
2. OG
42,58
? 191 099,04
? 229 318,85
? 210 410,62

22
2. OG
38,12
? 171 082,56
? 205 299,07
? 188 273,31

23
2. OG
70,48
? 355 360,16
? 426 432,19
? 383 310,29

24
2. OG
80,46
? 405 679,32
? 486 815,18
? 437 666,98

25
2. OG
70,03
? 353 091,26
? 423 709,51
? 380 938,48

26
2. OG
40,57
? 189 624,18
? 227 549,02
? 207 269,36

27
2. OG
41,09
? 192 054,66
? 230 465,59

? 209 951,49

28

3. OG

45,69

? 213 555,06

? 256 266,07

? 233 424,32

29

3. OG

46,23

? 216 079,02

? 259 294,82

? 236 190,59

30

3. OG

78,69

? 443 968,98

? 532 762,78

? 470 478,69

31

3. OG

107,91

? 708 828,00

? 850 593,60

? 745 235,86

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des

Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at