Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0005005242

Bungalow mit großem Grundstück

8773 Seiz

Kaufpreis:	318.000,00 €
Wohnfläche:	127,10 m²
Zimmer:	4

IHR BETREUER

Mario Grintschler
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
mario.grintschler@rlbstmk.at
+43 664 884 89 016
+43 316 8036 22742

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Bungalow in Seiz mit großem Grundstück

Dieses Einfamilienhaus mit **ca. 127,10 m² Wohnfläche** und 4 Zimmern bietet eine solide Basis für Familien und alle, die sich ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

Nebenflächen wie der Keller bieten zusätzlichen Platz für Hobby, Lagerung oder Werkstatt.

Besonders attraktiv: Die moderne Heizung über eine **Luftwärmepumpe** sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort, zusätzlich kann das Haus auch über einen Holzofen beheizt werden.

Raumaufteilung (ca.-Angaben):

- Küche- und Esszimmer: 16 m²
- 2 Kinderzimmer: je 11,5 m²
- Schlafzimmer: 17,5 m²
- Wohnzimmer: 40 m²
- Bad: 6,1 m²
- Separates WC
- Vorraum 22 m²
- Keller: ca. 85 m²
- Garage: ca. 20 m²

Das Haus ist nahezu zur Gänze unterkellert und stellt damit viel Platz für Hobby, Lagerung oder eine Werkstatt bereit.

Draußen erwartet Sie ein weitläufiges Grundstück mit ca. **1.499 m²**, das nahezu eben angelegt ist und damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Ergänzt wird das Angebot durch eine **Terrasse** mit ca. 20 m² sowie eine **Garage** und ein **Carport**.

Die Zufahrt erfolgt über eine Einfahrt im **Eigentum** der Anrainer.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Haus bietet!

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1977
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung, Zentralheizung: Holz

FLÄCHEN

Wohnfläche	127,10 m²
Nutzfläche	ca. 212 m²
Gesamtfläche	ca. 212 m²
Grundfläche	1.499,00 m²
Kellerfläche	ca. 85 m²
Terrassenfläche	ca. 20 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.06.2026
Gültig bis	10.06.2036
HWB-Wert	373,90
HWB Klasse	G
fGEE Wert	2,89
fGEE Klasse	E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	318.000,00 €	inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	318.000,00 €	inkl. USt.
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter	
Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

LAGE UND UMGEBUNG

Die Immobilie am **Friedenweg 23, 8773 Seiz** befindet sich in einer **ruhigen**, **familienfreundlichen** und **naturnahen Wohnlage** im Liesingtal. Die Kombination aus hoher Lebensqualität, guter Infrastruktur und attraktiven Freizeitmöglichkeiten macht diesen Standort besonders begehrt.

- **Kindergarten** und **Volksschule** sind in wenigen Minuten erreichbar.
- Mehrere **Supermärkte** und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Kammern, Traboch, St. Michael und Trofaiach.
- Gute **Verkehrsanbindung.**
- Zahlreiche **Freizeitmöglichkeiten** wie Wander- und Radwege, Badeseen sowie die umliegende Bergwelt der Obersteiermark befinden sich in der Nähe.
- Die Städte **Leoben**, **St. Michael** und **Trofaiach** sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Eine ideale Lage für alle, die **ruhiges Wohnen im Grünen** mit einer **guten Erreichbarkeit** und **alltagsnaher Infrastruktur** verbinden möchten!

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Kindergarten Seiz

Volksschule Kammern im Liesingtal

< 500m: Kindergarten

Sonstiges

Raiffeisenbank

Gaststätten

< 500m: Restaurant Petutschnig

< 1km: Gasthof Meisenbichler

Landzeit

Landgasthof Gietl

Verkehrsanbindung

< 1km: P+R Sankt Michael

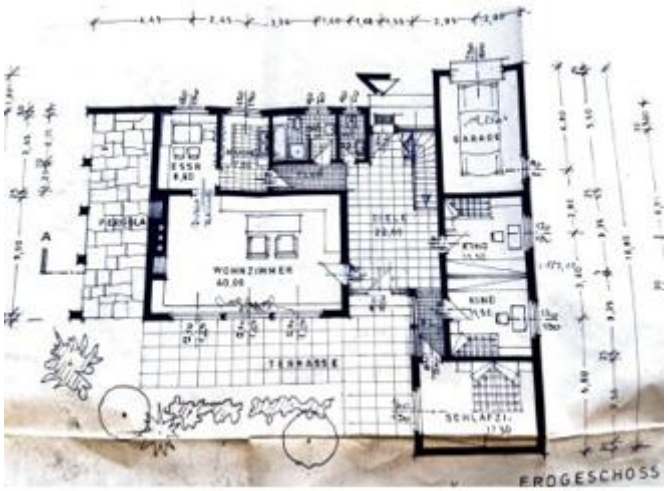
Raiffeisen Immobilien

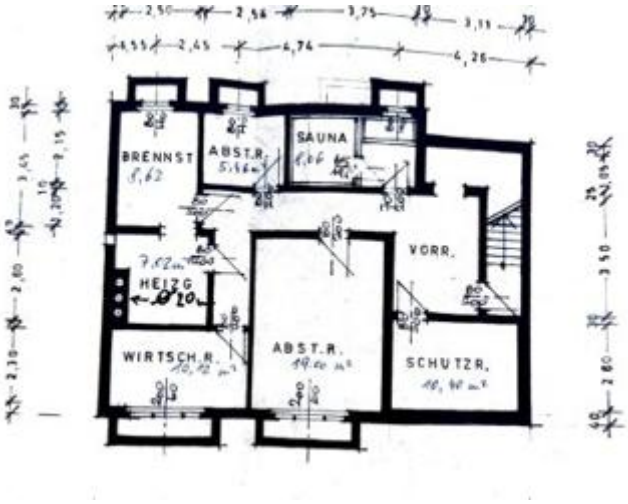
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung





Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Luftbild

Makrolage

Mikrolage

Hora Abfrage

Gefahrenzonenplan

Flächenwidmungsplan

Grundriss EG

Grundriss KG