



P

# Kärntner Str. 530

Daheim in Seiersberg

# IHR ZUHAUSE IN SEIERSBERG – OPTIMALE INVESTITION, HÖCHSTE LEBENSQUALITÄT

Willkommen in Seiersberg – einem Wohnprojekt, das modernes Wohnen und eine lohnende Investition vereint. Diese hochwertigen Eigentumswohnungen bieten sowohl Anlegern als auch Eigennutzern eine erstklassige Gelegenheit, von einer optimalen Infrastruktur und einer gefragten Wohnlage zu profitieren.

Viele der Wohnungen sind vermietet und garantieren eine sofortige Rendite. Zudem besteht die Möglichkeit, Tiefgaragenstellplätze zu erwerben – eine wertvolle Ergänzung für Komfort und langfristige Wertsteigerung.

## Schlüsselfakten



**Objektyp:** Eigentumswohnungen

**Einheiten:** 31 Wohnungen

**Wohnungsgrößen:** 38 m<sup>2</sup> - 108 m<sup>2</sup>

**Lage:** Kärntner Str. 530, 8054 Seiersberg

**Verfügbarkeit:** Sofort bezugsfertig





IP



# Hier beginnt Ihr neues Kapitel



Dieses Wohnprojekt verbindet moderne Architektur mit einer erstklassigen Lage. Die durchdachten Grundrisse schaffen lichtdurchflutete Räume mit hohem Wohnkomfort.

Dank der zentrumsnahen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe – perfekt für all jene, die eine ruhige, aber bestens angebundene Wohnlösung suchen.

Ob als Kapitalanlage oder Eigenheim – hier investieren Sie in die Zukunft. Sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in Seiersberg!



# Top 01



Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss hat eine Wohnfläche von 59,7 m<sup>2</sup> und eine praktische Raumaufteilung. Die kleine Terrasse und der Garten bieten zusätzlichen Platz zum Entspannen und sind perfekt für Paare oder kleine Familien, die ein modernes Zuhause mit viel Lebensqualität suchen.

Wohnfläche: 59,7 m<sup>2</sup>

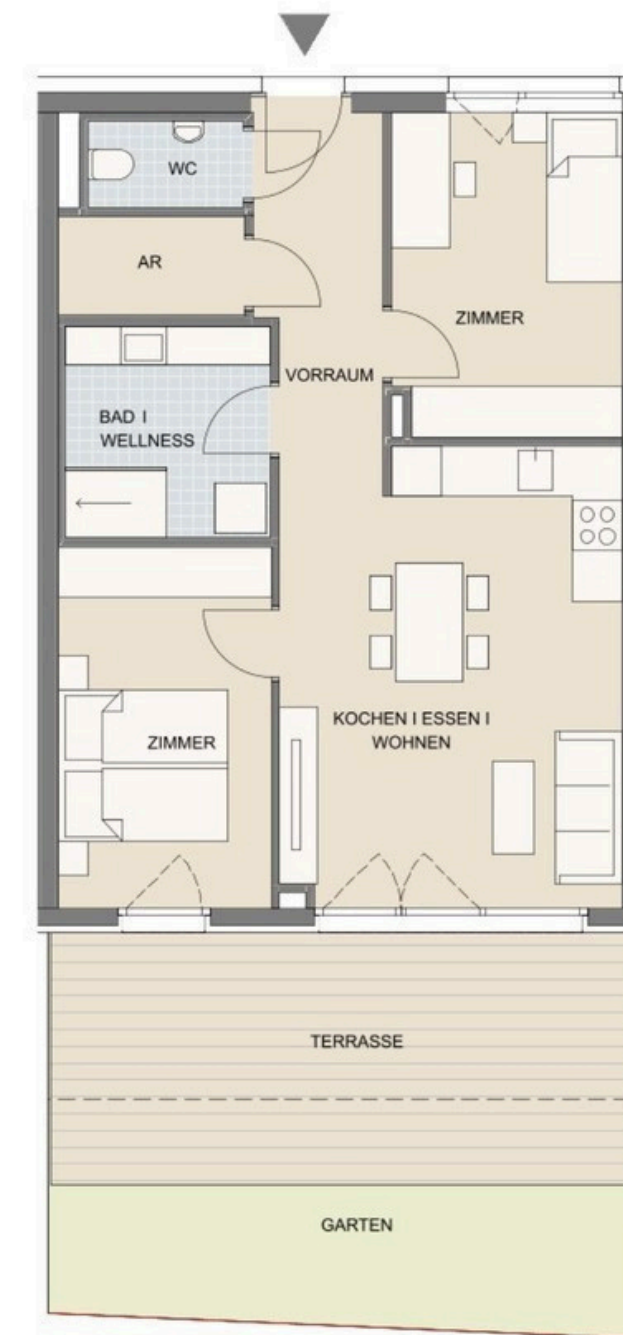
Zimmer: 3

Geschoss: EG

Garten: 12 m<sup>2</sup>

Terrasse: 21,1 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 249.600,-



# Top 02



Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit 60,1 m<sup>2</sup>. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Raumaufteilung und bietet mit einer kleinen Terrasse und einem Garten zusätzlichen Freiraum. Ideal für Paare oder kleine Familien, die viel Platz und einen gemütlichen Rückzugsort suchen.

Wohnfläche: 60,1 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Geschoss: EG

Garten: 12,8 m<sup>2</sup>

Terrasse: 18,1 m<sup>2</sup>

Verkauft



# Top 03



Diese 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf 56 m<sup>2</sup> eine großzügige Raumaufteilung. Der kleine Garten und die Terrasse erweitern den Wohnbereich und bieten viel Platz für Erholung im Freien. Ideal für Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben genießen möchten.

Wohnfläche: 56 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Geschoss: EG

Garten: 12,7 m<sup>2</sup>

Terrasse: 26,2 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 244.800,-



# Top 04



Zum Verkauf steht eine moderne 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit 50,5 m<sup>2</sup>. Die Wohnung bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung und eine kleine Terrasse sowie einen Garten, ideal zum Entspannen im Freien. Perfekt für Paare oder kleine Familien, die ein komfortables Zuhause suchen.

Wohnfläche: 50,5 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Geschoss: EG

Garten: 11 m<sup>2</sup>

Terrasse: 16,9 m<sup>2</sup>

Verkauft



# Top 05



Zum Verkauf steht eine charmante 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, die mit einer großzügigen Terrasse und einem großen Garten zum Entspannen einlädt. Mit einer Wohnfläche von 69 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine perfekte Raumaufteilung für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung besticht durch lichtdurchflutete Räume und viel Platz im Außenbereich.

Wohnfläche: 69 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Geschoss: EG

Garten: 116,3 m<sup>2</sup>

Terrasse: 16,6 m<sup>2</sup>

Verkauft



# Top 06



Zum Verkauf steht eine charmante 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, die mit einer großzügigen Terrasse und einem großen Garten zum Entspannen einlädt. Mit einer Wohnfläche von 79 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine perfekte Raumaufteilung für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung besticht durch lichtdurchflutete Räume und viel Platz im Außenbereich.



Wohnfläche: 79,9 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Geschoss: EG

Garten: 39,1 m<sup>2</sup>

Terrasse: 17,8 m<sup>2</sup>

Verkauft



# Top 07



Zum Verkauf steht eine charmante 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, die mit einer großzügigen Terrasse und einem großen Garten zum Entspannen einlädt. Mit einer Wohnfläche von 70 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine perfekte Raumaufteilung für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung besticht durch lichtdurchflutete Räume und viel Platz im Außenbereich.

Wohnfläche: 70 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Geschoss: EG

Garten: 173,5 m<sup>2</sup>

Terrasse: 16,5 m<sup>2</sup>

Verkauft



# Top 08



Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, die mit einer großzügigen Terrasse und einem schönen Garten zum Verweilen einlädt. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von 40 m<sup>2</sup> und ist ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben genießen möchten.

Die lichtdurchfluteten Räume und die gut durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Wohnfläche: 40,6 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Geschoss: EG

Garten: 107,2 m<sup>2</sup>

Terrasse: 17,1 m<sup>2</sup>

Verkauft



# Top 09



Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, die mit einer großzügigen Terrasse und einem schönen Garten zum Verweilen einlädt. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von 41 m<sup>2</sup> und ist ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben genießen möchten.

Die lichtdurchfluteten Räume und die gut durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.



Wohnfläche: 41,1 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Geschoss: EG

Garten: 15,4 m<sup>2</sup>

Terrasse: 21,9 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 178.800,-



# Top 10



Zum Verkauf steht eine moderne 3-Zimmer-Wohnung, die durch eine perfekte Raumaufteilung und hohe Lebensqualität besticht. Die Wohnfläche beträgt 60 m<sup>2</sup> und macht diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Ein 13 m<sup>2</sup> großer Balkon lädt zum Entspannen ein.

Die helle, offene Gestaltung der Räume schafft eine angenehme Atmosphäre.

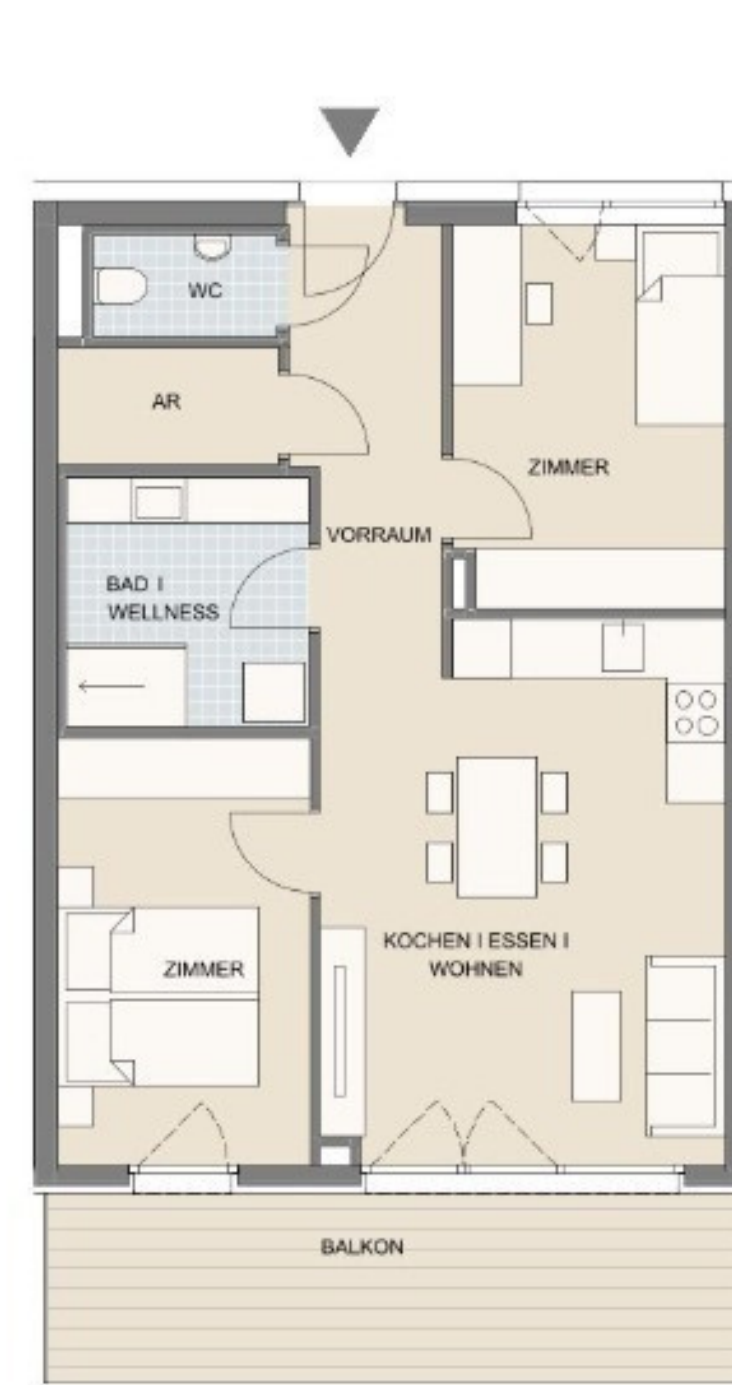
Wohnfläche: 59,7 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Geschoss: 1. OG

Balkon: 13,4 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 250.800,-





IP



# Top 11



Zum Verkauf steht eine moderne 3-Zimmer-Wohnung, die durch eine perfekte Raumaufteilung und hohe Lebensqualität besticht. Die Wohnfläche beträgt 60 m<sup>2</sup> und macht diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Ein 13 m<sup>2</sup> großer Balkon lädt zum Entspannen ein.

Die helle, offene Gestaltung der Räume schafft eine angenehme Atmosphäre.

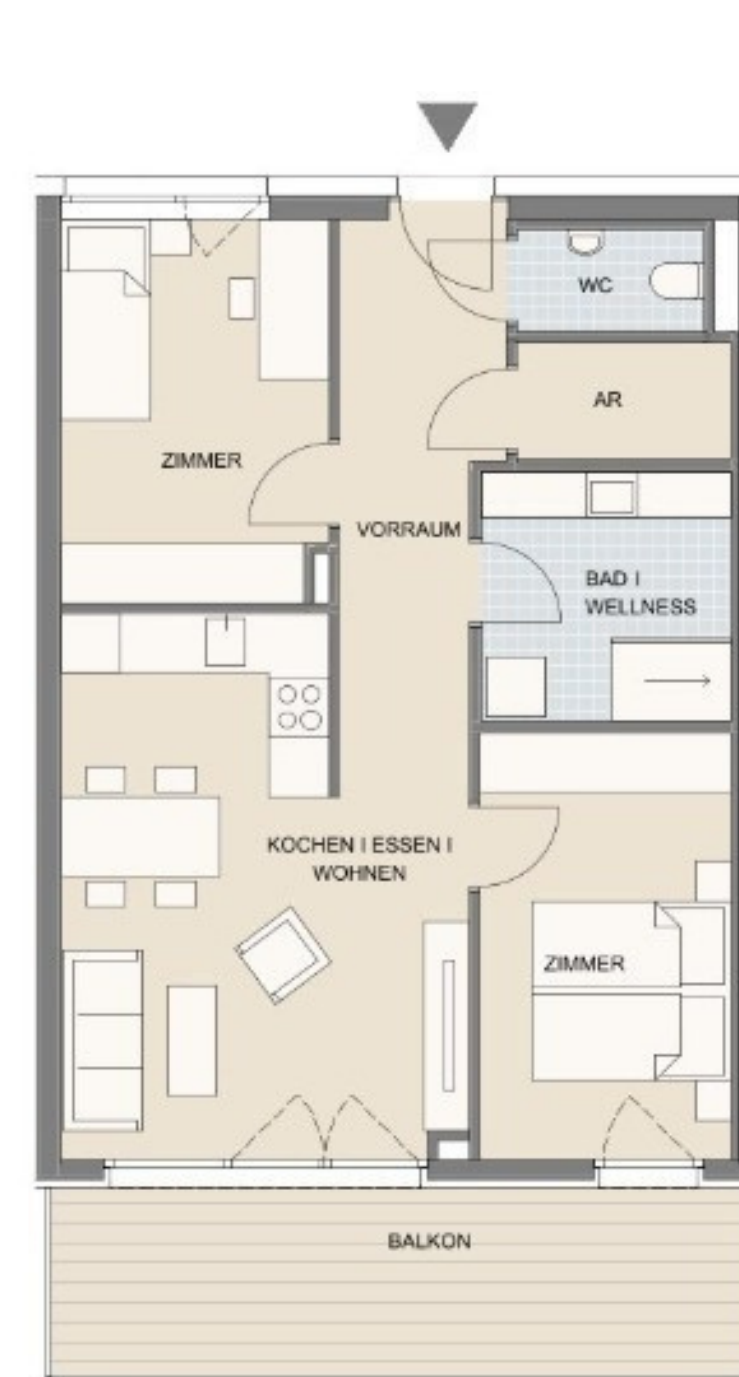
Wohnfläche: 60,1 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Geschoss: 1. OG

Balkon: 13,3 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 236.300,-



# Top 12



Zum Verkauf steht eine moderne 3-Zimmer-Wohnung, die durch eine perfekte Raumaufteilung und hohe Lebensqualität besticht. Die Wohnfläche beträgt 56 m<sup>2</sup> und macht diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Ein 13 m<sup>2</sup> großer Balkon lädt zum Entspannen ein.

Die helle, offene Gestaltung der Räume schafft eine angenehme Atmosphäre.

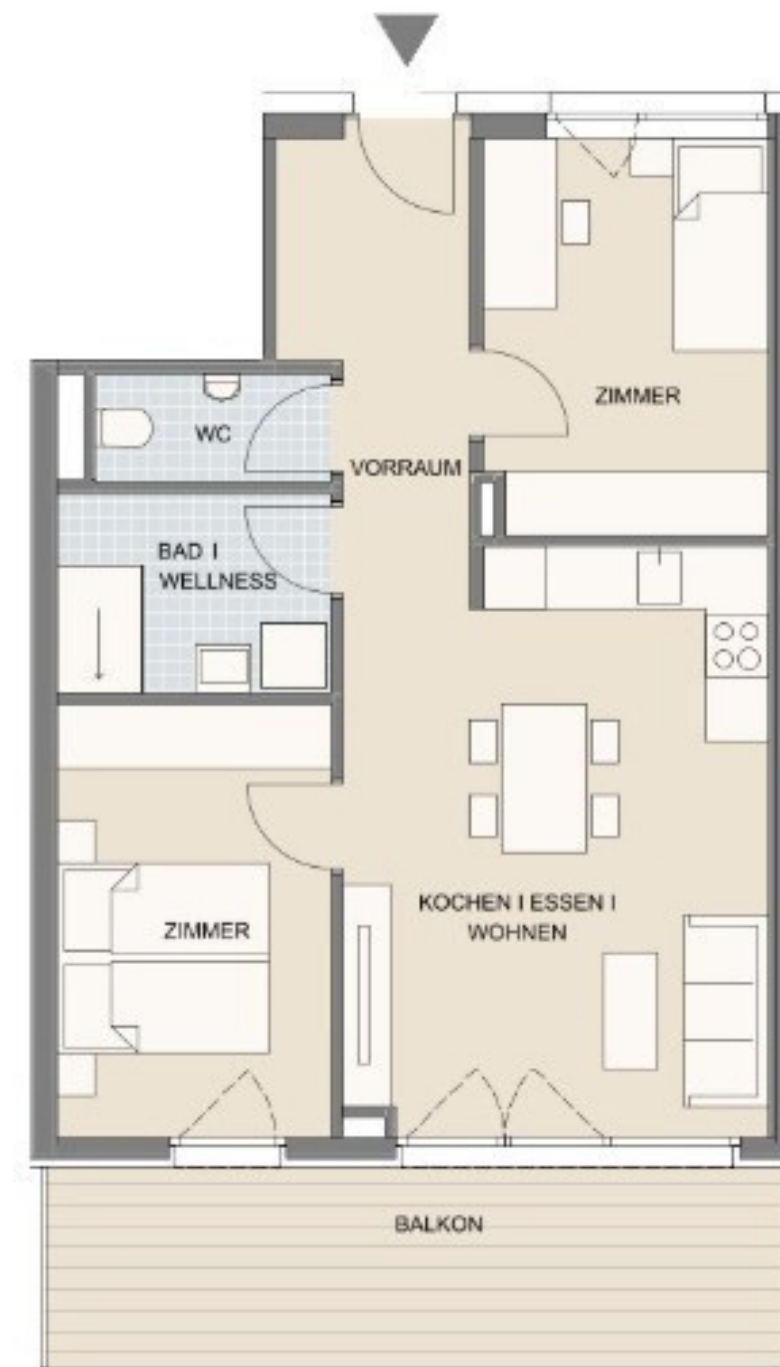
Wohnfläche: 56 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Geschoss: 1. OG

Balkon: 13,3 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 238.800.-



# Top 13

Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung, die mit einer perfekten Raumaufteilung und hoher Lebensqualität überzeugt. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 51 m<sup>2</sup> und ist ideal für Personen, die das urbane Leben genießen möchten.

Mit einem Balkon und hellen, offenen Räumen schafft diese Wohnung eine angenehme Atmosphäre.

Wohnfläche: 50,8 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 10 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 216.000,-



# Top 14



Zum Verkauf steht eine moderne 3-Zimmer-Wohnung, die durch eine perfekte Raumaufteilung und hohe Lebensqualität besticht. Die Wohnung verfügt über großzügige 89m<sup>2</sup> und ist ideal für Paare oder kleine Familien. Ein ca. 20 m<sup>2</sup> großer Balkon lädt zum Entspannen ein.

Die helle, offene Gestaltung der Räume schafft eine angenehme Atmosphäre.

Wohnfläche: 89,7 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Geschoss: 1. OG

Balkon: 19,2 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 396.000,-



# Top 15



Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung, die mit einer perfekten Raumaufteilung und hoher Lebensqualität überzeugt. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> und ist ideal für Personen, die das urbane Leben genießen möchten.

Mit einem Balkon und hellen, offenen Räumen schafft diese Wohnung eine angenehme Atmosphäre.



Wohnfläche: 65,5 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 13,2 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 298.800,-



# Top 16



Zum Verkauf steht eine moderne 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit 84,3 m<sup>2</sup>. Die Wohnung bietet ein großzügiges Raumangebot und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein stilvolles Zuhause suchen. Mit einem Balkon und einer gut durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Wohnfläche: 84,3 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Geschoss: 1. OG

Balkon: 15,2 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 372.000,-



# Top 17



Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung, die mit einer perfekten Raumaufteilung und hoher Lebensqualität überzeugt. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 40 m<sup>2</sup> und ist ideal für Personen, die das urbane Leben genießen möchten.

Mit einem Balkon und hellen, offenen Räumen schafft diese Wohnung eine angenehme Atmosphäre.

Wohnfläche: 40,6 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 18,2 m<sup>2</sup>

Verkauft



# Top 18



Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung, die mit einer perfekten Raumaufteilung und hoher Lebensqualität überzeugt. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von 41 m<sup>2</sup> und ist ideal für Personen, die das urbane Leben genießen möchten. Mit einem Balkon und hellen, offenen Räumen schafft diese Wohnung eine angenehme Atmosphäre.

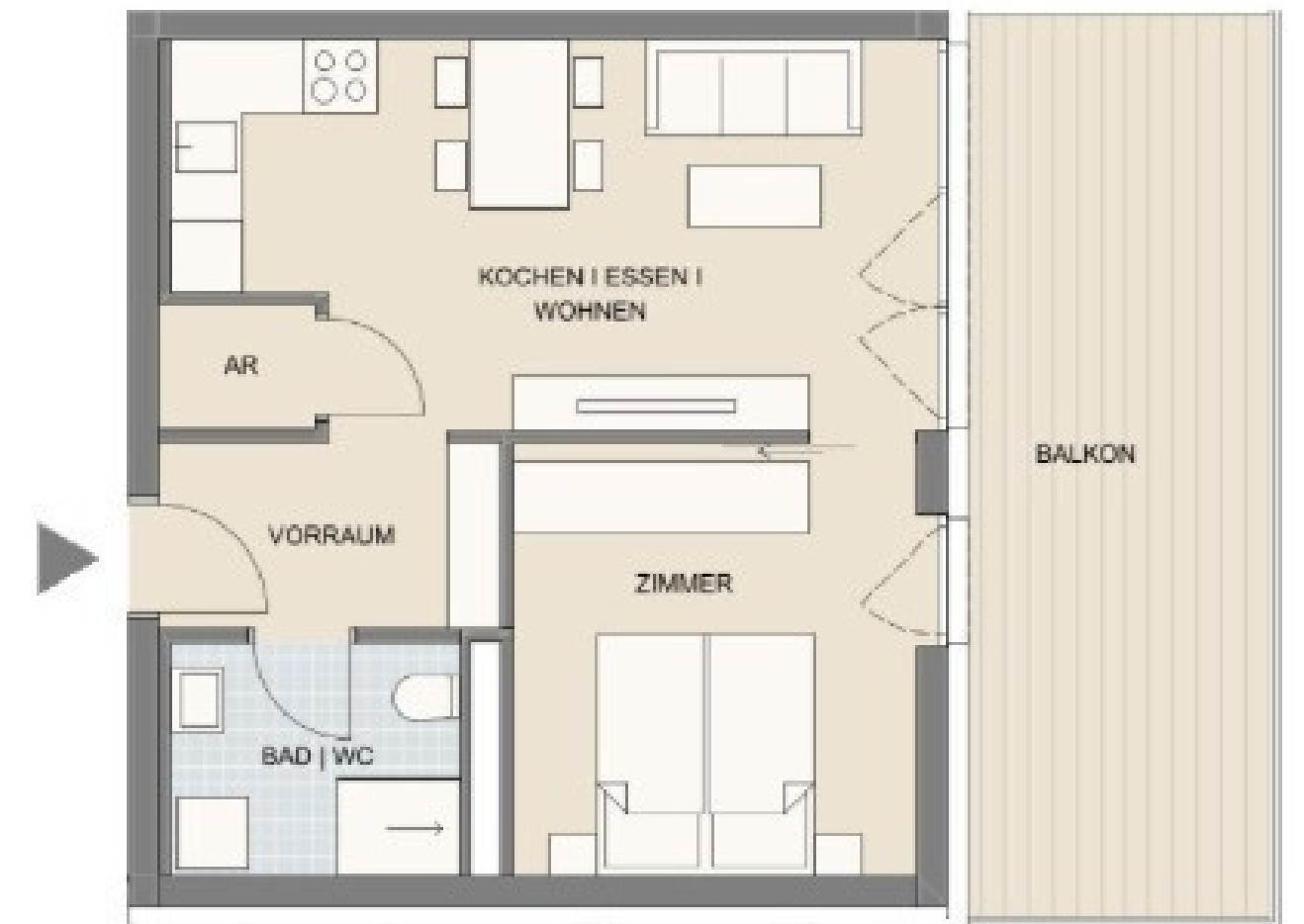
Wohnfläche: 41,1 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 18,7 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 180.000,-



# Top 19



Diese 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet auf 45,7 m<sup>2</sup> viel Platz und eine clevere Raumaufteilung. Der Balkon ergänzt das Angebot und eignet sich perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ideal für Singles oder Paare, die ein modernes Zuhause suchen.

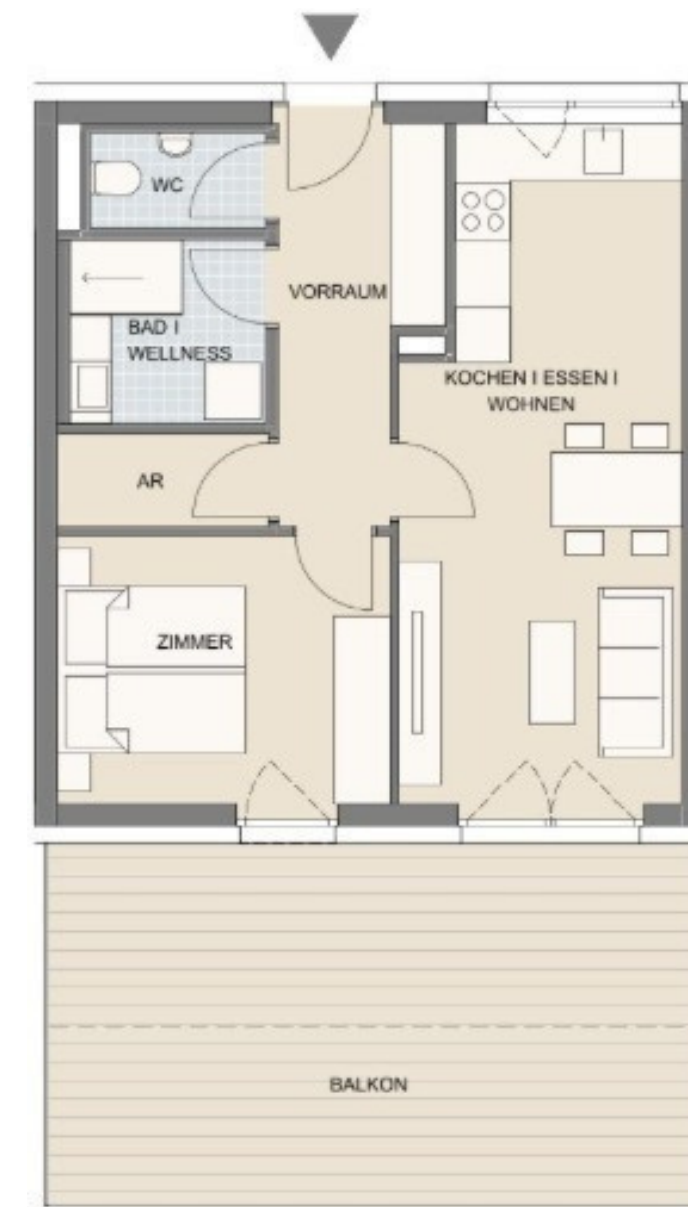
Wohnfläche: 45,7 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Geschoss: 2. OG

Balkon: 27,4 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 192.000,-



# Top 20



Zum Verkauf steht eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit 46,2 m² im 2. Obergeschoss. Die Wohnung bietet viel Platz und eine angenehme Raumaufteilung. Ein Balkon sorgt für zusätzlichen Freiraum und eignet sich ideal zum Entspannen im Freien.

Wohnfläche: 46,2 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 2. OG

Balkon: 27,3 m²

Kaufpreis: € 192.000,-





IP



# Top 21



Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss verfügt über 42,6 m². Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und viel Licht. Ein Balkon sorgt für zusätzlichen Außenbereich und lädt zu erholsamen Stunden ein.

Wohnfläche: 42,6 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 2. OG

Balkon: 27,3 m²

Verkauft



# Top 22



Zum Verkauf steht eine charmante 2-Zimmer-Wohnung mit 38,1 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss. Die Wohnung bietet ein kompaktes Raumangebot und ist ideal für Singles oder Paare. Der Balkon ergänzt die Wohnung und bietet zusätzlichen Platz im Freien.

Wohnfläche: 38,1 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Geschoss: 2. OG

Balkon: 20,7 m<sup>2</sup>

Verkauft



# Top 23



Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen, aber zentral gelegenen Wohngegend. Sie bietet 70,5 m<sup>2</sup> und ist ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben genießen und gleichzeitig den Komfort einer hohen Lebensqualität schätzen. Die Wohnung ist mit einem Balkon ausgestattet, der zusätzlichen Raum im Freien bietet.

Wohnfläche: 70,5 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Geschoss: 2. OG

Balkon: 39,8 m<sup>2</sup>

Verkauft



# Top 24



Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 80,5 m<sup>2</sup> liegt in einer begehrten, ruhigen Lage und bietet alles, was man für modernes Wohnen benötigt. Perfekt für Paare oder kleine Familien, die das Beste aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität suchen. Ein Balkon ergänzt das großzügige Raumangebot und lädt zum Entspannen ein.

Wohnfläche: 80,5 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Geschoss: 2. OG

Balkon: 17,5 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 384.000,-



# Top 25



Zum Verkauf steht eine helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit 70 m<sup>2</sup> in einer beliebten Wohngegend. Ideal für Paare oder kleine Familien, die einen ruhigen Rückzugsort inmitten der Stadt suchen. Die Wohnung verfügt über einen Balkon und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Wohnfläche: 70 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Geschoss: 2. OG

Balkon: 10,9 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 336.000,-



# Top 26



Diese 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit einer Wohnfläche von 40,6 m<sup>2</sup>. Die offene Gestaltung sorgt für eine angenehme Atmosphäre und bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Der Balkon lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein.

Wohnfläche: 40,6 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Geschoss: 2. OG

Balkon: 18,2 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 186.000,-



# Top 27



Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit 41,1 m<sup>2</sup>. Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung und viel Tageslicht. Ein Balkon sorgt für zusätzlichen Raum im Freien. Ideal für Singles oder Paare, die den urbanen Komfort schätzen.

Wohnfläche: 41,1 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Geschoss: 2. OG

Balkon: 18,7 m<sup>2</sup>

Verkauft



# Top 28



Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit ca. 45 m<sup>2</sup>. Ideal für Singles oder Paare, bietet sie eine offene Raumaufteilung und viel Tageslicht. Ein Balkon ergänzt die Wohnung und lädt zum Entspannen im Freien ein.

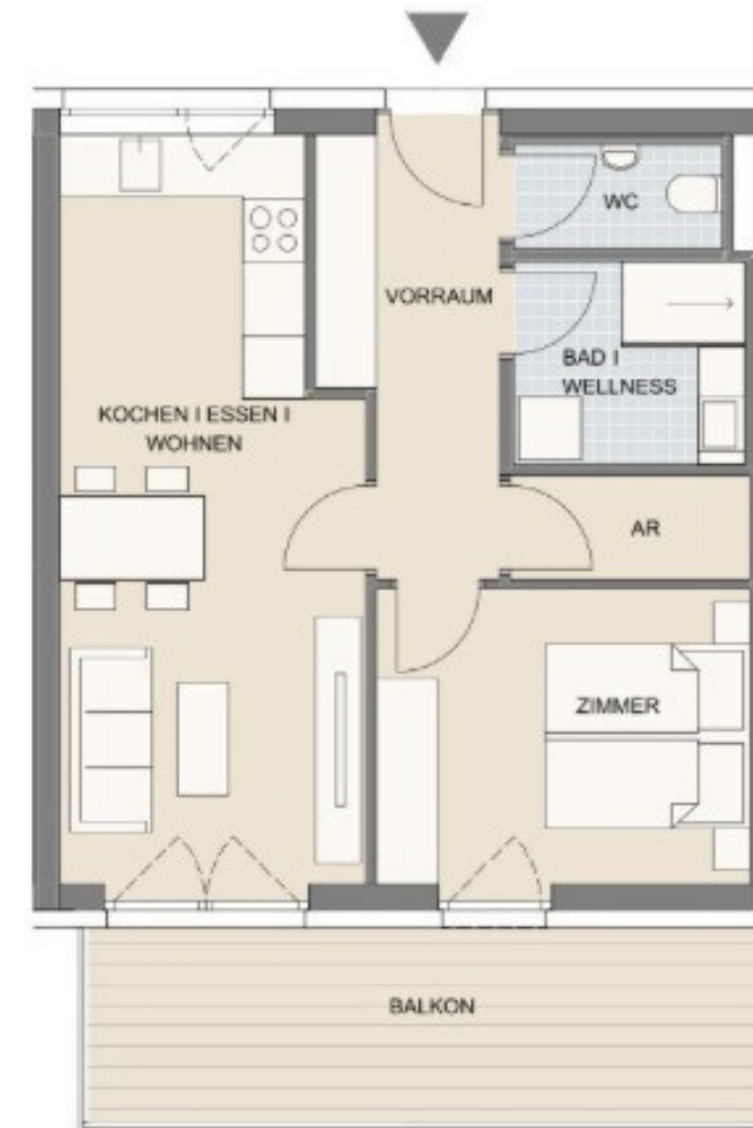
Wohnfläche: 45,7 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Geschoss: 3. OG

Balkon: 13,4 m<sup>2</sup>

Verkauft



# Top 29



Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit 46m<sup>2</sup>. Sie bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Der Balkon erweitert den Wohnraum und ist perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ideal für Singles oder Paare, die ein komfortables Zuhause suchen.

Wohnfläche: 46,2 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Geschoss: 3. OG

Balkon: 12,6 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 210.000,-



# Top 30 – Penthouse



Zum Verkauf steht ein modernes 3-Zimmer-Penthouse mit 78,7 m<sup>2</sup> im 3. Obergeschoss. Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Terrasse von 121,5 m<sup>2</sup>, die zusätzlichen Raum für Entspannung und Unterhaltung im Freien bietet. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben mit viel Privatsphäre und einer hohen Lebensqualität verbinden möchten.



Wohnfläche: 78,7 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Geschoss: 3. OG

Terrasse: 121,5 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 564.000,-

# Top 31 – Penthouse



Zum Verkauf steht dieses wunderschöne, moderne 4-Zimmer-Penthouse in einer sehr beliebten Wohngegend. Es überzeugt durch seine Lage und hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben in Verbindung mit einem hohen Maß an Lebensqualität suchen. Die Wohnfläche beträgt 107,9 m<sup>2</sup>, die genaue Raumaufteilung können Sie dem beigefügten Plan entnehmen. Das Penthouse befindet sich im 3.OG und verfügt über eine sehr große Terrasse mit 181,6 m<sup>2</sup> und einem Balkon mit 3 m<sup>2</sup>.

Wohnfläche: 107,9 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Geschoss: 3. OG

Terrasse: 181,6 m<sup>2</sup>

Balkon: 3 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 1.099.000,- VHB



# Lage und Infrastruktur

## Zentrale Lage – Perfekte Anbindung

Die Wohnungen liegen in einer der gefragtesten Wohngegenden südlich von Graz. Der nahegelegene SC Seiersberg, diverse Supermärkte, Ärztezentren und öffentliche Verkehrsanbindungen machen den Standort ideal für alle Lebenslagen.

Bushaltestelle: < 150 m

Lidl: < 300 m

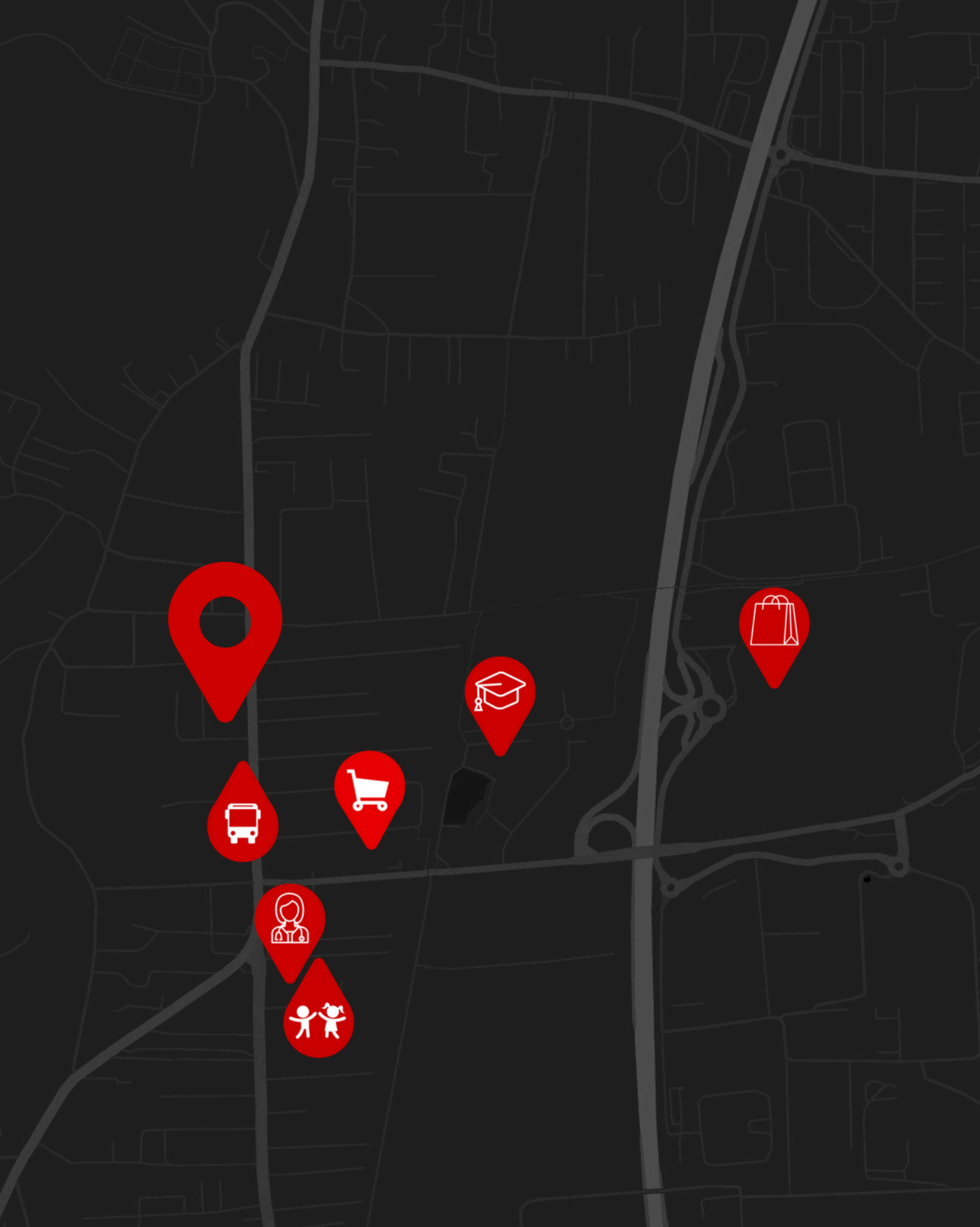
Apotheke: < 130 m

Kindergarten: < 650 m

Volksschule: < 850 m

Ärztezentrum: < 450 m

SC Seiersberg: < 1,7 km





IP





PAUSCHENWEIN gruppe  
8511 St. Stefan ob Stainz 16  
+43 3136 20 99 0  
[office@pauschenwein-gruppe.at](mailto:office@pauschenwein-gruppe.at)

