

Kalsdorf: moderne 2 Zimmer Eigentumswohnung mit südseitiger Dachterasse



Objektnummer: 6409/304

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,40 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	435.000,00 €
Betriebskosten:	105,11 €
Heizkosten:	101,67 €
USt.:	30,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebmingler
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















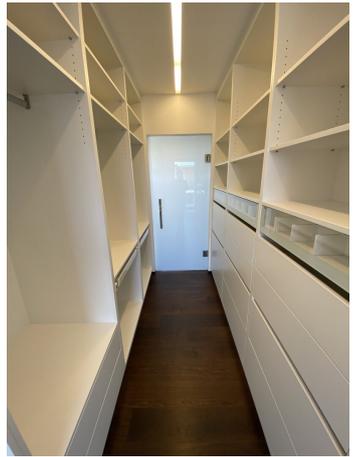
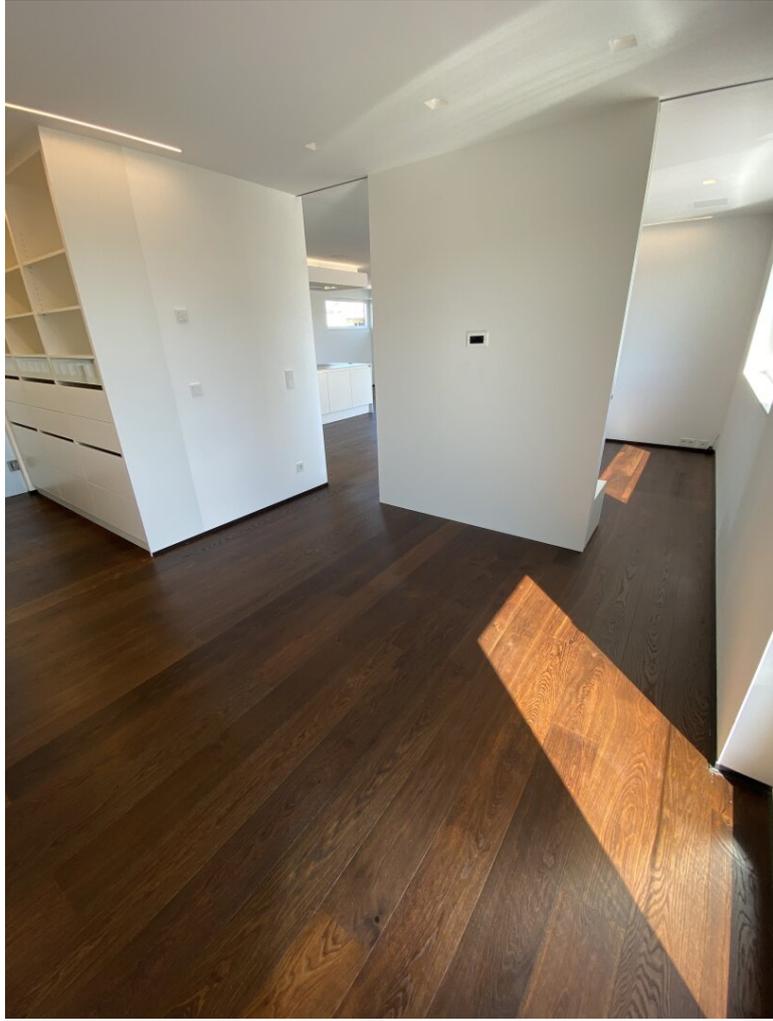


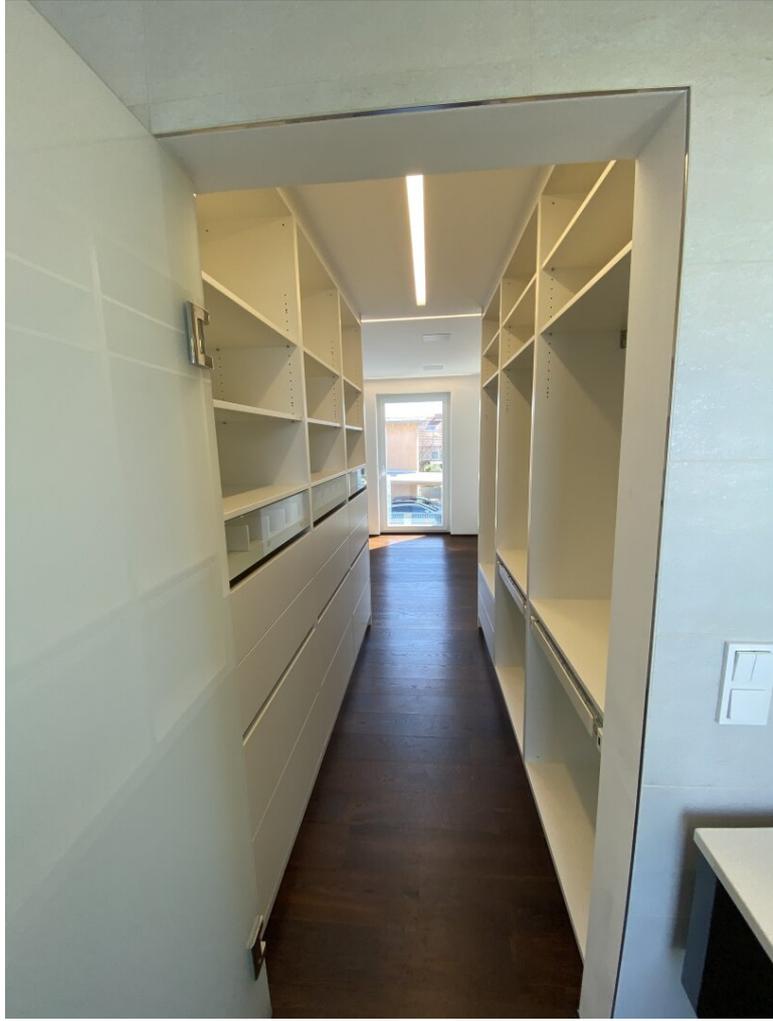


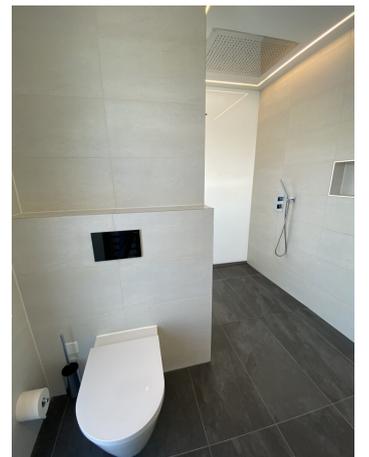


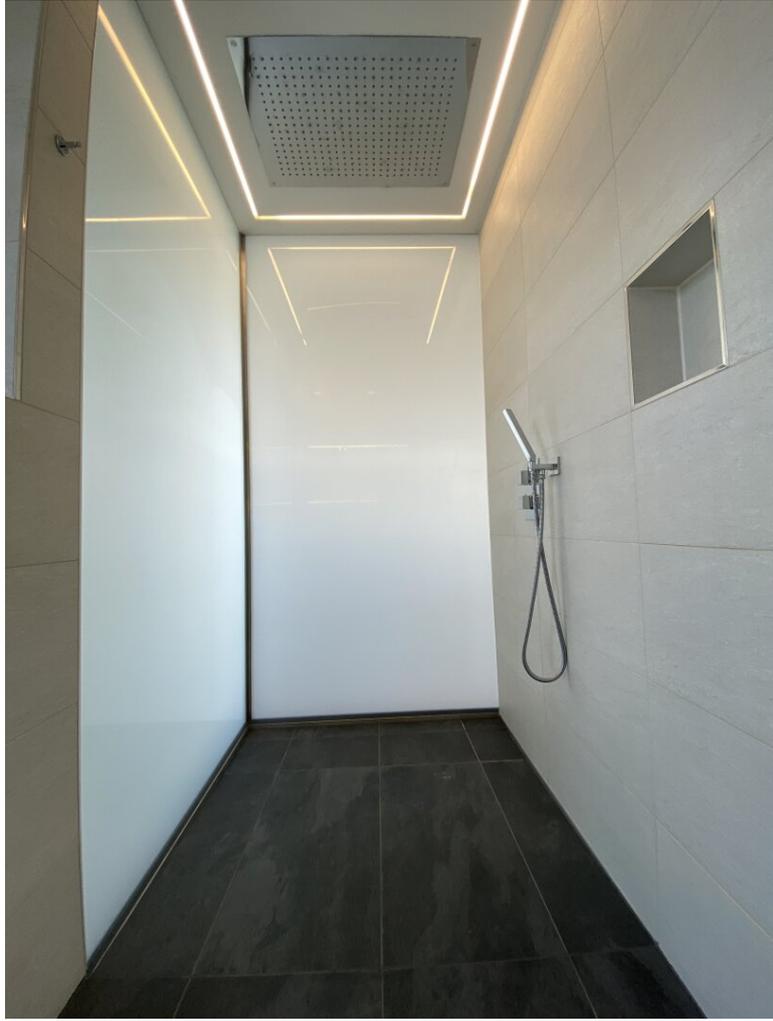














Objektbeschreibung

Kalsdorf: moderne 2 Zimmer Eigentumswohnung mit südseitiger Dachterasse

Hier erwartet sie eine hochwertige und lichtdurchflutete Wohnung mit moderener Zimmernaufteilung und einer beeindruckenden Dachterasse.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Gasse in einer modernen Einfamilienhaus-Siedlung in Kalsdorf.

Die Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer attraktiven Lage machen sie zu einer ausgezeichneten Investition. Mit einer hochwertigen Ausstattung, einer großzügigen Terrasse und 2 Autoabstellplätzen ist sie eine einzigartige Immobilie, die keine Wünsche offen lässt. Die Wohnung erstreckt sich über 2 Ebenen und teilt sich auf wie folgt:

Ergeschoss:

- Eingangsbereich
- Garderobe
- Kellerersatzraum

Über eine edle, beleuchtete Holzstiege gelangen sie in den 1. Stock. Die hochwertigen Glaselemente als Absturzsicherung sorgen für einen uneingeschränkten Blick in die Wohnküche und tragen zu dem modernen Wohnkomfort bei.

Obergeschoss:

- offene Küche mit einem hellen Wohn- Essbereich, inkl. hochwertiger Einbauküche und Koch-Insel, Zugang zur Dachterasse
- Gäste WC
- Master-Schlafzimmer mit einer Ankleide inkl. Einbauschränke und Badezimmer en suite
- Badezimmer inkl ebenerdiger Regen-Dusche, WC und Fenster
- schöne Dachterasse, teilweise überdacht und nach Süden ausgerichtet

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden in Nussoptik ausgestattet und wird

mittels Fernwärme über eine Fußbodenheizung beheizt. Die ca 20 m² große Terasse ist teilweise überdacht und ladet zum gemütlichen sonnenbaden oder zu schönen Grillabenden ein. Im Obergeschoss sind hochwertige Deckenlautsprecher für den perfekten Klang installiert. Sämtliche Rolläden werden über eine Fernbedienung gesteuert. Der hochwertige Wohnzimmerverbau mit 2 Schiebetürelementen ist gleichzeitig ein Raumteiler zwischen dem Wohn- und Schlafbereich. Die hochwertige Einbauküche ist mit modernsten Geräten wie Induktionskochfeld, Dampfgarer, Backrohr, Mikrowelle, Geschirrspüler und eine große Kühl-Gefrierkombination ausgestattet und ist in einem neuwertigen Zustand.

Es stehen ihnen auch 2 Autoabstellplätze zur Verfügung, einer davon ist überdacht.

Fazit: Eine helle, freundliche Wohnung mit modernem Wohnkomfort für Singles oder Paare in einer ruhigen Lage.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.