

## **Großzügiges Wohnen in Kalsdorf: 3-Zimmer-Wohnung mit Riesiger Terrasse und Modernem Komfort!**



**Objektnummer: 2779**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8401 Kalsdorf bei Graz
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	74,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	359.616,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

angegebenen Kaufpreis = Nettokaufpreis für Anleger Parkplatz im Preis nicht inkludiert !

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

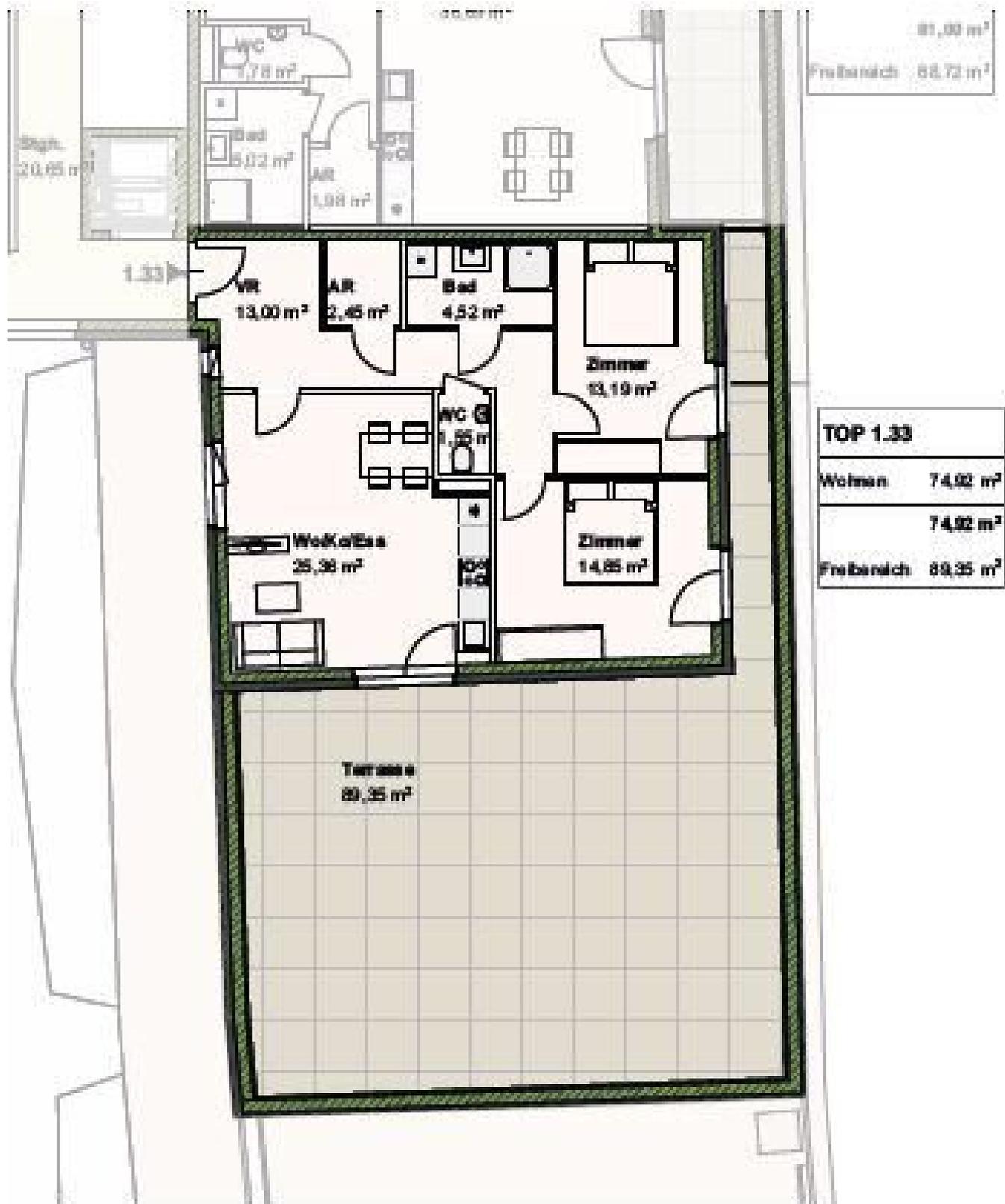


**Daniela Fallmann**









**4.OBERGESCHOSS**



**Top 1.33**

## Objektbeschreibung

Willkommen im exklusiven Mehrfamilienhaus in Kalsdorf bei Graz – die ideale Investition für Anleger und ein perfektes Zuhause für Endverbraucher.

### Besonderheiten:

- **Bauweise:** Massiv und langlebig in Stahlbeton, errichtet im Jahr 2016, bietet dieses moderne Mehrfamilienhaus höchste Qualität und Sicherheit.
- **Vielseitige Größen:** Die Wohnungen variieren zwischen großzügigen 40m<sup>2</sup> und komfortablen 85m<sup>2</sup>, mit 1 bis 4 Zimmern – perfekt für individuelle Bedürfnisse und Lebensstile.
- **Gewerbeflächen:** Flexibilität für Unternehmer – Gewerbeflächen von etwa 156m<sup>2</sup> bis 193m<sup>2</sup> bieten Raum für diverse Geschäftsideen.
- **Moderne Ausstattung:** Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Fernwärme, Glasfaseranbindung für High-Speed-Internet, Satellitenanlage für erstklassige Unterhaltung.
- **Komfort und Barrierefreiheit:** Ein Lift gewährleistet bequemen Zugang zu allen Etagen.
- **Sichere Unterbringung:** Fahrradraum, Tiefgarage, Carport und ausreichend Parkplätze im Freien stehen zur Verfügung.
- **Energieeffizienz:** Außen-Raffstore und hochwertige Fenster sorgen für optimale Isolierung und Energieeffizienz.
- **Hochwertige Bodenbeläge:** Fertigklebeparkett aus Eiche und Fliesen schaffen eine moderne und gemütliche Atmosphäre.
- **Vollausgestattete Küchen:** Jede Wohnung verfügt über eine moderne und funktionale Küche, die keine Wünsche offen lässt.

Dieses Mehrfamilienhaus vereint Komfort, Stil und Nachhaltigkeit. Ob als Investition oder neues Zuhause – hier finden Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und geschäftlichem Erfolg.

*Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und entdecken Sie, warum dieses Objekt eine einzigartige Gelegenheit darstellt.*

Willkommen im luxuriösen **Penthouse-Wohnraum** in Kalsdorf! Diese beeindruckende **3-Zimmer-Penthousewohnung mit einer großzügigen Terrasse von etwa 89m<sup>2</sup>** bietet nicht nur ein Höchstmaß an Eleganz, sondern auch eine erstklassige Raumaufteilung für höchsten Wohnkomfort.

#### **Besonderheiten:**

- **Wohnküche der Extraklasse:** Die großzügige Wohnküche wird zum geselligen Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses, perfekt für kulinarische Genüsse und entspannte Abende.
- **Zwei Schlafzimmer:** Die beiden Schlafzimmer bieten nicht nur Ruheoasen, sondern auch genügend Platz für individuelle Gestaltungsideen und persönlichen Rückzug.
- **Badezimmer:** Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen und stilvoller Einrichtung ausgestattet – Ihr privater Wellnessbereich.
- **Getrenntes WC:** Ein zusätzliches WC sorgt für Bequemlichkeit und Privatsphäre.
- **Praktischer Abstellraum:** Der integrierte Abstellraum schafft Platz für die Organisation Ihres täglichen Lebens und ermöglicht eine aufgeräumte Wohnatmosphäre.
- **Großzügiger Vorraum:** Der einladende Vorraum begrüßt Sie und Ihre Gäste mit Stil und schafft eine angenehme Atmosphäre beim Betreten der Wohnung.
- **Riesige Terrasse:** Treten Sie hinaus auf Ihre beeindruckende Terrasse **von rund 89m<sup>2</sup>** und genießen Sie einen atemberaubenden Blick sowie viel Raum für Entspannung und Unterhaltung im Freien.

Diese Penthousewohnung vereint stilvolles Wohnen, hochwertige Materialien und eine

durchdachte Raumaufteilung.

**Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau und lassen Sie sich von der großzügigen Terrasse verzaubern.**

*Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, warum diese Wohnung das perfekte Zuhause für Sie sein könnte.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap