

**Moderne Renditequelle: Neuwertige 1-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse in Kalsdorf – Perfekte Investitionsmöglichkeit
für Anleger!**



Objektnummer: 2778

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	41,72 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,33 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	137.676,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Fallmann



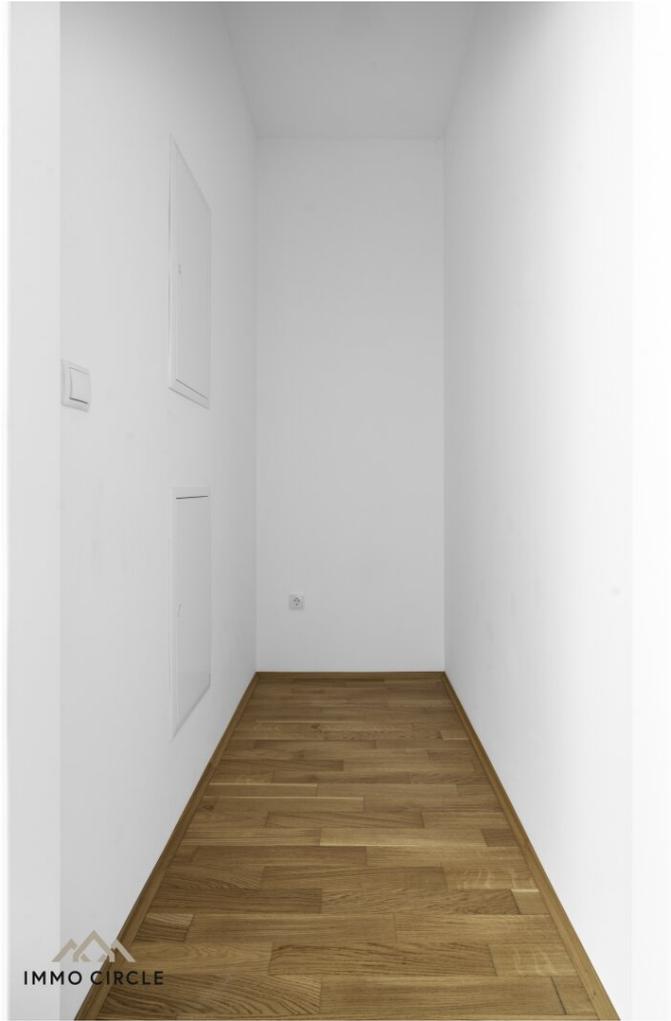
IMMO CIRCLE



IMMO CIRCLE



IMMO CIRCLE



IMMO CIRCLE



IMMO CIRCLE



IMMO CIRCLE

ERDGESCHOSS



Top 1.5



TOP 1.4	
Wohnen	70,02 m ²
	70,02 m ²
Freizeitanlage	22,32 m ²

TOP 1.5	
Wohnen	41,72 m ²
	41,72 m ²
Freizeitanlage	12,83 m ²

TOP 1.6	
Wohnen	81,33 m ²
	81,33 m ²
Freizeitanlage	24,58 m ²

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 40m² und komfortablen 85m², mit 1 bis 4 Zimmern – perfekt für individuelle Bedürfnisse und Lebensstile.
- **Gewerbeflächen:** Flexibilität für Unternehmer – Gewerbeflächen von etwa 156m² bis 193m² 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 in Ihrer exklusiven **1-Zimmer-Wohnung in Kalsdorf** mit sonniger Terrasse und **Südausrichtung** – die perfekte Gelegenheit für Anleger, die nach einer modernen und renditeträchtigen Investition suchen.

Ausstattungsmerkmale:

- **Lichtdurchflutete Räume:** Genießen Sie die natürliche Helligkeit in Ihrer Wohnküche/Schlafzimmer, dank der großzügigen Fensterfronten.
- **Praktische Aufteilung:** Die kluge Raumaufteilung bietet eine gemütliche Wohnküche mit ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und einen entspannten Schlafbereich.
- **Private Terrasse:** Treten Sie hinaus auf Ihre private Terrasse und lassen Sie sich von der Sonne verwöhnen – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien.
- **Modernes Badezimmer:** Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen.
- **Separates WC:** Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.
- **Praktischer Abstellraum:** Der integrierte Abstellraum ermöglicht eine ordentliche Organisation und zusätzlichen Stauraum.

Diese neuwertige 1-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern auch eine lukrative Investitionsmöglichkeit. Die Südausrichtung und die private Terrasse verleihen dieser Wohnung einen besonderen Charme.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie in Kalsdorf.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues

renditestarkes Investment!

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