

**WOW! PENTHOUSE mit rundum TERRASSE!
PROVISIONSFREI! Erstbezug bereits ab 2024!**



Objektnummer: 262153

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Nutzfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	562.900,00 €
Infos zu Preis:	

Endverbraucher Bruttopreis exkl. Tiefgarage

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz



Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel

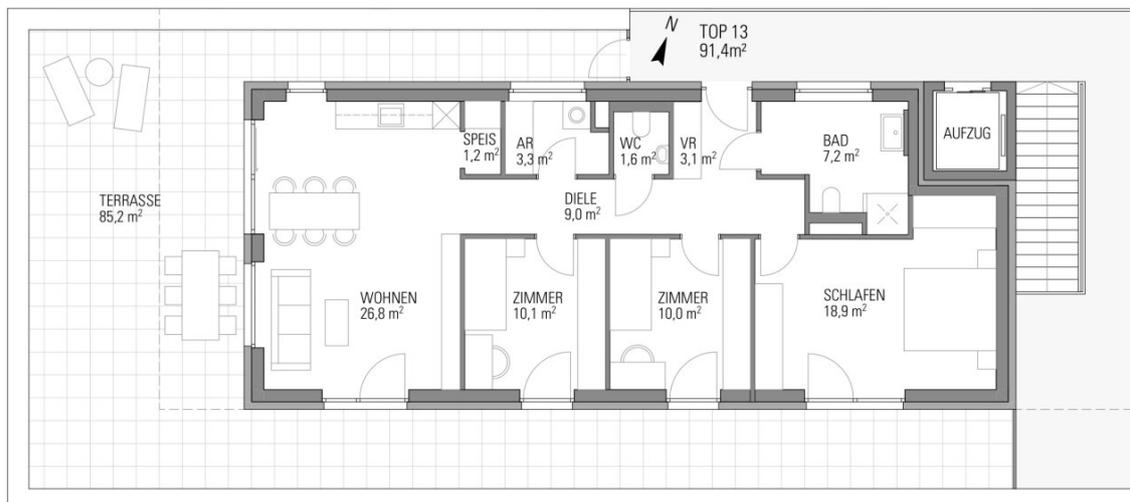


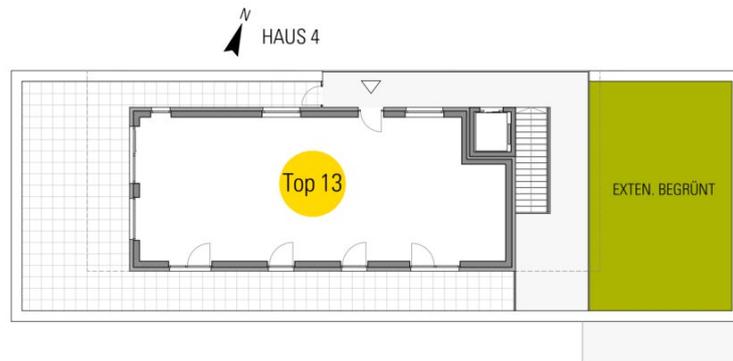
FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT

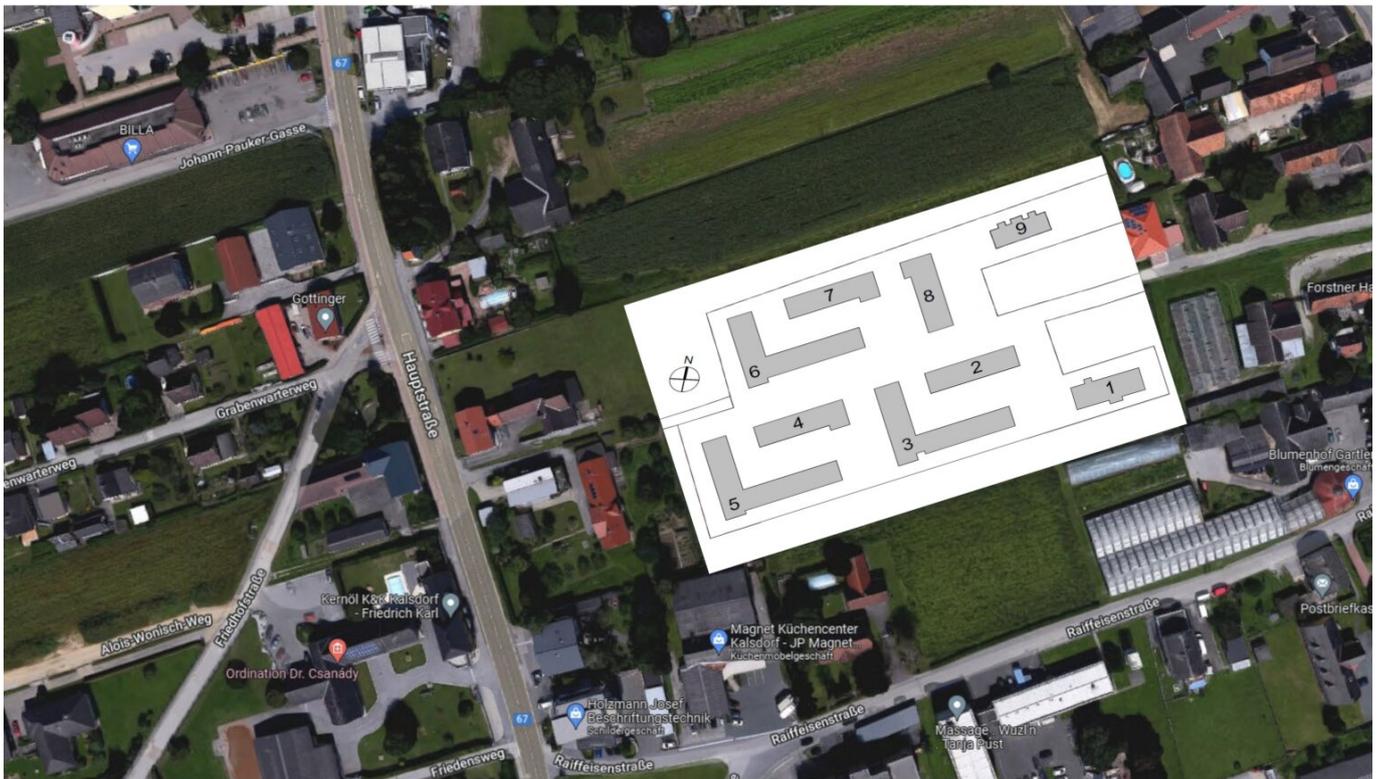


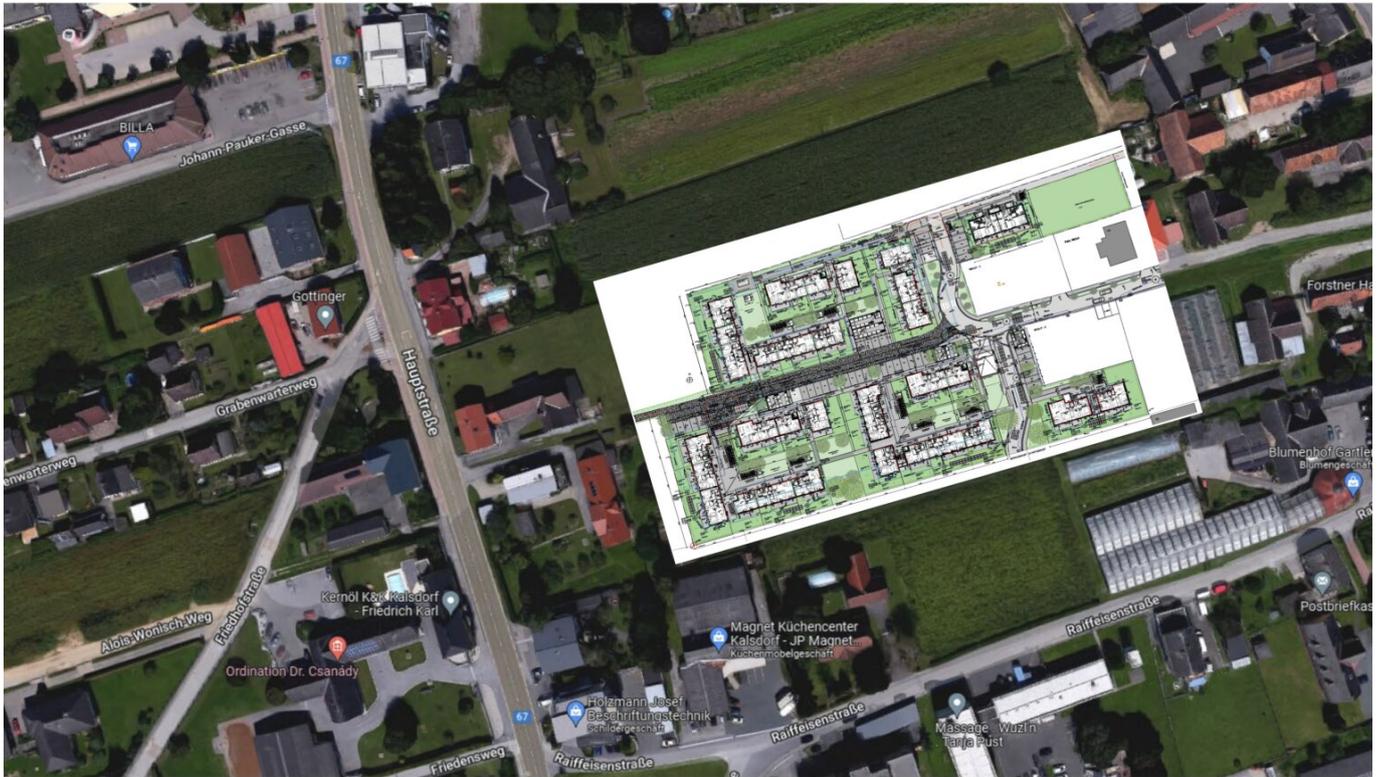






Lageplan_Projekt





Objektbeschreibung

WOW! PENTHOUSE mit rundum TERRASSE! PROVISIONSFREI! Erstbezug bereits ab 2024!

Zirbenweg 5-16, Haus 4, Top 13:

Dieses sonnige in alle Himmelsrichtungen gerichtete 4 Zimmer Penthouse mit einer Fläche von rund 91m² ist für Sie bestimmt:

- Vorraum
- Wohn-Ess-Bereich
- Speis
- 3 Schlafzimmer
- Bad mit Walk-In Dusche inklusive Glaswand und WC
- extra WC mit Handwaschbecken
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- traumhafte rundum Terrasse (von allen Zimmern begehbar)
- Süd-West-Ost Ausrichtung

Projekt-Infos:

- 8401 Kalsdorf bei Graz
- 117 Wohnungen
- 2-5 Zimmer
- 38-117m²
- Tiefgaragenstellplätze € 20.500,00 brutto
- Fertigstellung voraussichtlich 2024

Ausstattung:

- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Vollholzparkett Eiche von Bauwerk
- Feinsteinzeug
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Außenrollo
- Kellerabteil
- Sat- und Internetanschluss
- Lift

- Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich um € 20.500,00 brutto erworben werden

HIGHLIGHTS

- **rundum Dachterrasse**
- **einzigste Wohnung im 4.OG**
- **Süd-West-Ost Ausrichtung**
- **Neubau - ERSTBEZUG ab 2024**
- **PROVISIONSFREI - für den Käufer**
- **garantierter Fertigstellungstermin**
- **Aufstrebende Gemeinde inkl. Top-Infrastruktur**
- **Absolute Zentrumslage, dennoch ruhig und grün**
- **barrierefrei**
- **Helle Räume mit großzügigen Glasfronten**
- **Hochwertige Ausstattung**
- **Inkl. Kellerabteil**

- **Jährlich ausgezeichnete Bauträger/inkl. Qualitätssiegel**

Zur Visualisierung wurden Renderings/Symbolbilder verwendet!

Gerne lassen wir Ihnen auf Wunsch Grundriss und alle Details, sowie Varianten und Verfügbarkeit weiterer Wohnungen in diesem Projekt zukommen!

2 Zimmer	42 - 58 m ²	ab €163.900,00
3 Zimmer	58 - 71 m ²	ab €226.900,00
4 Zimmer	78 - 90 m ²	ab €314.900,00
5 Zimmer	117 m ²	€463.900,00

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

<http://www.schantl-ith.at>

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 <250m

Apotheke <2.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Geldautomat <2.250m
Bank <2.250m
Post <2.750m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.750m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap