TRAUMHAFT! EXKLUSIVE DOPPELHAUSHÄLFTE mit Terrasse und Garten! PROVISIONSFREI! Erstbezug bereits ab 2024!

Objektnummer: 262152

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Nutzfläche:	133,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	85,00 m²
Keller:	4,10 m²
Heizwärmebedarf:	A 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	499.000,00 €
Infos zu Preis:	

Endverbraucher Bruttopreis exkl. Tiefgarage

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marc-André Schenner

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a

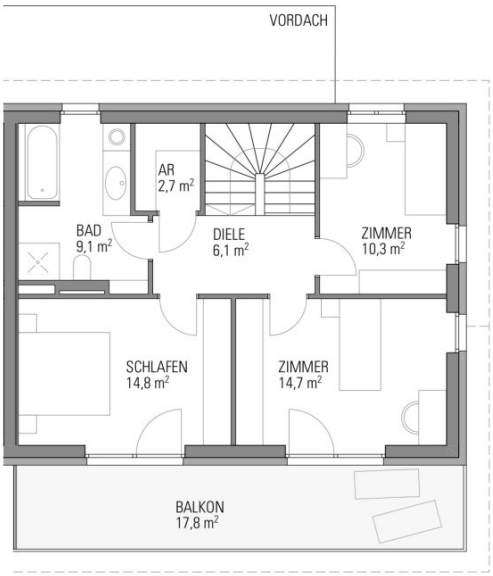
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

01
02

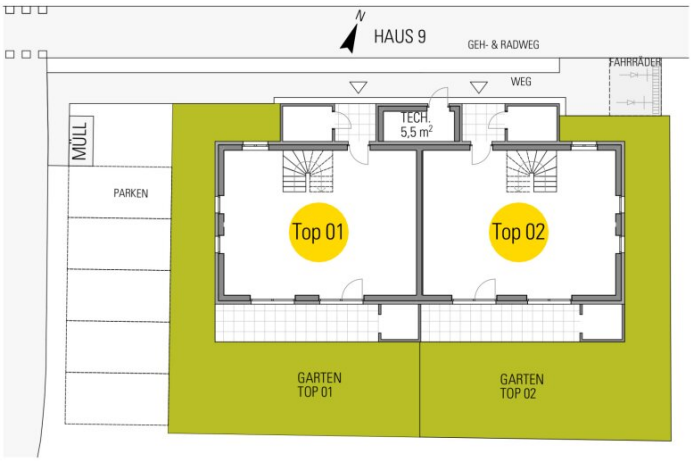
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄT MAKLER
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
3S Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

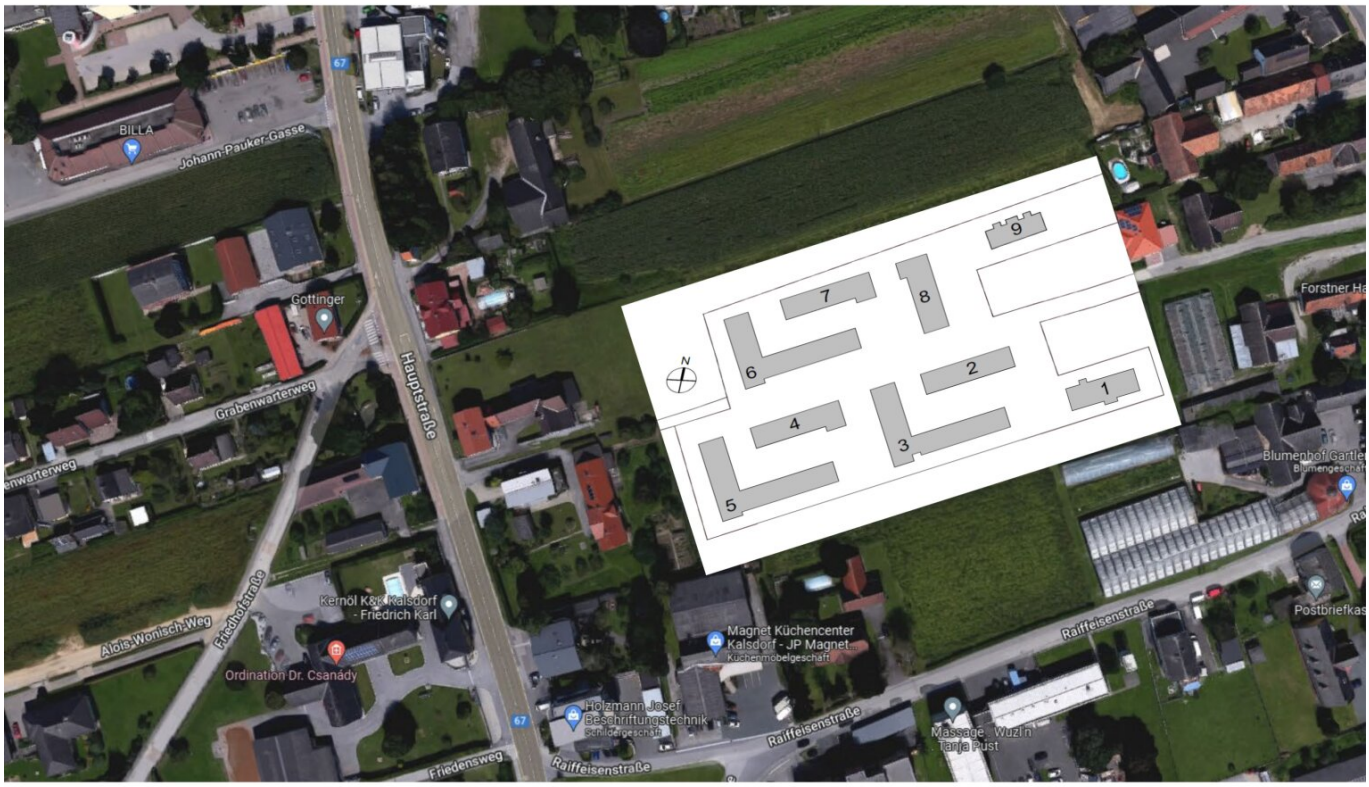
TOP 02
117,1m²
N
AR
4,1 m²
BAD
5,4 m²
VR
3,5 m²
AR
1,9 m²
BÜRO
9,6 m²
DIELE
6,2 m²
KÜCHE
9,1 m²
WOHNEN
23,8 m²
TERRASSE
14,1 m²
AR
3,3 m²
PRIVATGARTEN
85,3 m²

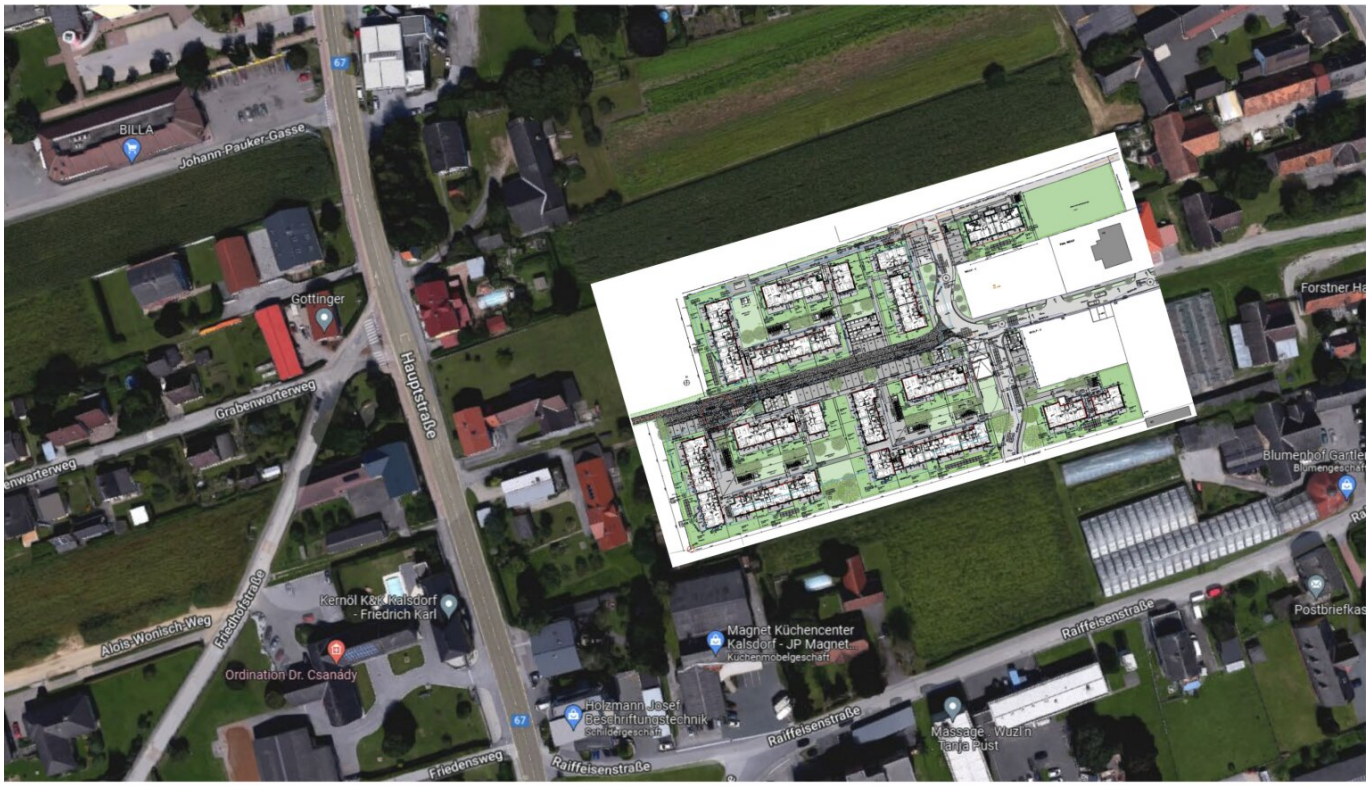

VORDACH
AR
2,7 m²
BAD
9,1 m²
DIELE
6,1 m²
ZIMMER
10,3 m²
SCHLAFEN
14,8 m²
ZIMMER
14,7 m²
BALKON
17,8 m²

N
216
217
209
208
TECHNIK
18,4 m²
E-TECHNIK
11,1 m²
KA 10
4,5 m²
GANG
KA 07
4,4 m²
KA 08
4,3 m²
KA 09
4,4 m²
VORR.
ZUGANG
HAUS 8, 9
VORR.
AUFZUG
KA 01
3,4 m²
KA 06
4,3 m²
GANG
KA 02
3,1 m²
KA 05
4,2 m²
KA 03
4,1 m²
KA 04
4,1 m²
FAHRRADABSTELLPLÄTZE


N
HAUS 9
GEH- & RADWEG
FAHRRÄDER
WEG
TECH.
5,5 m²
MÜLL
PARKEN
Top 01
Top 02
GARTEN
TOP 01
GARTEN
TOP 02

Lageplan_Projekt




BILLA
Johann-Pauker-Gasse
Gottinger
Graberwarterweg
Hauptstraße
67
Friedhofstraße
Albis Wonisch Weg
Kernöl K&K Kalsdorf - Friedrich Karl
Ordination Dr. Csanády
Magnet Küchencenter Kalsdorf - JP Magnet
Küchenmöbelgeschäft
Holzmann Josef Beschriftungstechnik
Schildergeschäft
Raiffeisenstraße
Friedensweg
Massage - Wuzl'n Tanja Pust
Blumenhof Gartler
Blumengeschäft
Postbriefkas

Objektbeschreibung

TRAUMHAFT! EXKLUSIVE DOPPELHAUSHÄLFTE mit Terrasse und Garten! PROVISIONSFREI! Erstbezug bereits ab 2024!

Zirbenweg 5-16, Haus 9, Top 2:

Diese südlich gerichtete Doppelhaushälfte mit einer Fläche von rund 117m² ist für Sie bestimmt:

Erdgeschoss

- Vorraum/Diele
- großer Wohn-Ess-Bereich
- Büro
- Bad mit Walk-In Dusche inklusive Glaswand und WC
- traumhafte Süd-Terrasse
- außenliegender Abstellraum
- Garten

Obergeschoss

- Diele

- 3 Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne, Walk-In Dusche inklusive Glaswand, WC und Waschmaschinenanschluss
- praktischer Abstellraum
- Balkon

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

- **tolles Raumprogramm**
- **Terrasse, Garten und Balkon**
- **Süd- 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 ausgezeichneter Bauträger/inkl. Qualitätssiegel**

Zur Visualisierung wurden Renderings/Symbolbilder verwendet!

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