

**Perfekte Lage, Perfektes Zuhause: neuwertige
Doppelhaushälfte in Kalsdorf für die ganze Familie**



Objektnummer: 6409/343

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Großsulz
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	202,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	133,00 €
USt.:	14,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming
Landschacher Siedlung 8/2
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





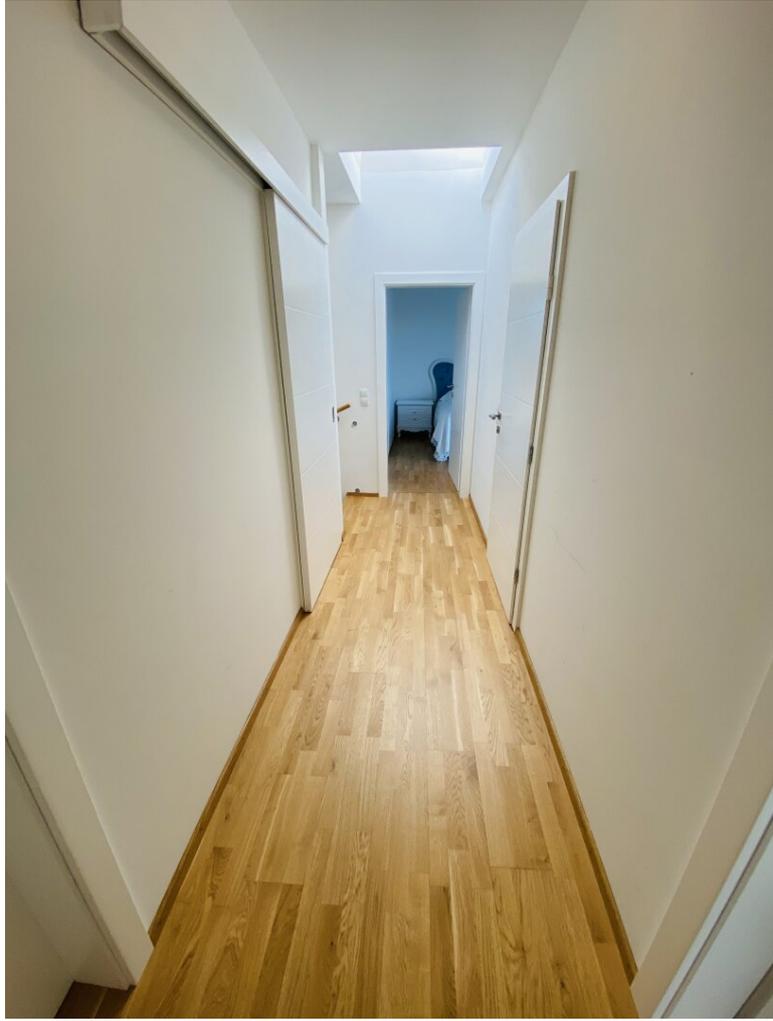


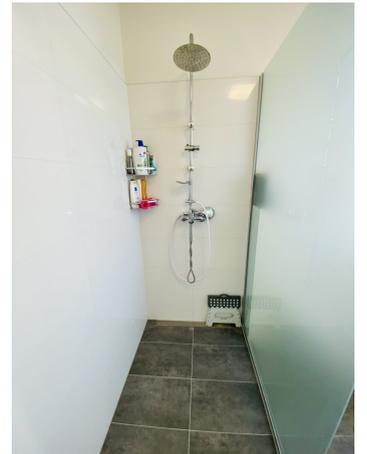
















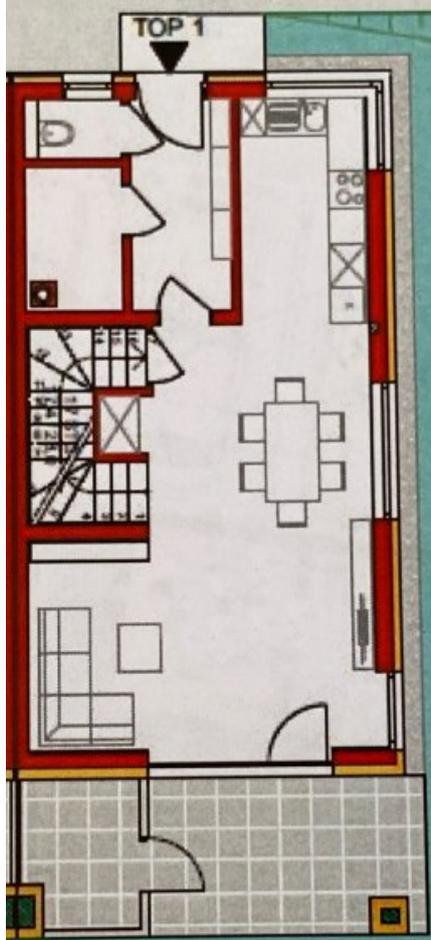




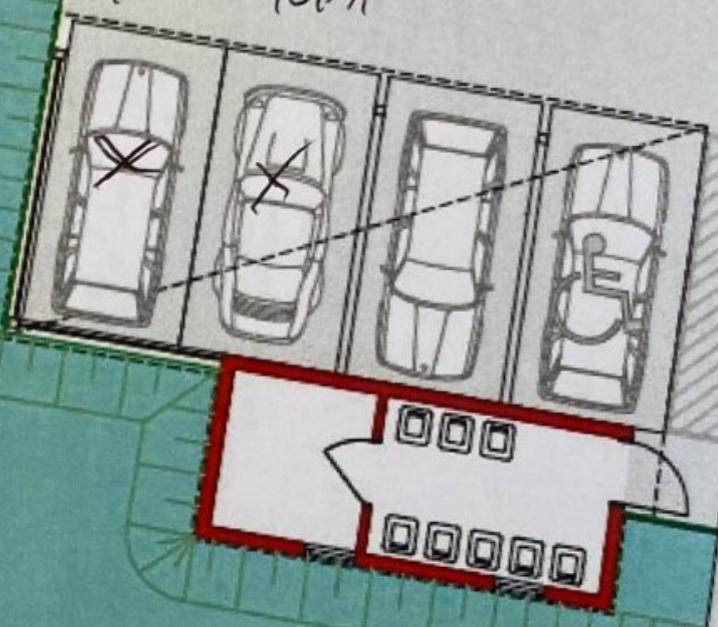








TOP 1 TOP 1



202,76 m²

Grundriss EG

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus in 8401 Kalsdorf: Eleganz, Komfort und Lebensfreude in idealer Lage

Entdecken Sie in Kalsdorf bei Graz ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine exzellente Lage miteinander verbindet. Diese im Jahr 2020 errichtete Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von 115 m² und einem liebevoll angelegten Garten von 202 m² steht für stilvolles Wohnen in einer familienfreundlichen Umgebung.

Exquisite Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur

Kalsdorf bei Graz bietet den idealen Mix aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe. Mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und der unmittelbaren Nähe zu Graz profitieren Sie hier von einer Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. Die Gemeinde ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität, die sie Familien und Berufstätigen bietet, die eine schnelle Anbindung an die Stadt schätzen, ohne auf die Vorzüge des Lebens im Grünen verzichten zu wollen.

Ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt

- **Erdgeschoss:** Betreten Sie das Herzstück des Hauses – einen offenen Wohn- und Essbereich, der mit seiner hochwertigen Ausstattung und dem direkten Zugang zur überdachten Terrasse den perfekten Rahmen für gemütliche Familienabende und stilvolle Einladungen bietet. Die voll ausgestattete, moderne Küche lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen. Das umzäunte Grundstück garantiert nicht nur Privatsphäre und Sicherheit, sondern ist auch die ideale Kulisse für unvergessliche Grillabende und entspannte Stunden im Freien. Ein Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum vervollständigen das Angebot auf dieser Etage.
- **Obergeschoss:** Ein großzügiges Elternschlafzimmer mit begehbarem Ankleideraum verspricht Ruhe und Rückzug. Das lichtdurchflutete Badezimmer mit Badewanne und begehbare Dusche lädt zum Entspannen ein. Zwei weitere Zimmer bieten flexiblen Raum für Kinder, Gäste oder Homeoffice.

Die effiziente Gaszentralheizung kombiniert mit der Fußbodenheizung und der neuwertige Zustand des Hauses sorgen für ein sorgloses Wohnen von Anfang an. Zwei überdachte KFZ-Abstellplätze direkt neben dem Eingang bieten zusätzlichen Komfort.

Diese Doppelhaushälfte in Kalsdorf verbindet anspruchsvolles Wohnen mit einer Lage, die für Familien und Berufstätige gleichermaßen attraktiv ist. Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, in einem Zuhause zu leben, das Ihre Erwartungen an modernes und komfortables Wohnen in jeder Hinsicht übertrifft.

Nehmen Sie Kontakt auf und erfahren Sie mehr über dieses außergewöhnliche Angebot. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause in Kalsdorf bei Graz vorstellen zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.