

**++DIE CHANCE - NOCHMALS REDUZIERT++TOLLE
FAMILIENWOHNUNG ++ PROVISIONSFREIER
ERSTBEZUG ++ WFL 78,7 m², 4 ZIMMER mit großen
süd-west BALKON ++ FINANZIERUNGSBERATUNG ++**



Objektnummer: 263700

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,70 m ²
Nutzfläche:	97,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	319.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H 0043 676 440 60 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

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

OFFICE GRAZ
 Schantl ITH
 Immobilienreuehand 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

Qualitätsiegel

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

VERTRAULICH
QUALITÄT
WÄHLT

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer traumhaften Wohnung mit modernem Wohnkomfort und einer urbanen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Diese Terrassenwohnung in 8401 Kalsdorf bei Graz ist ein wahres Juwel, das Sie nicht verpassen sollten. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und bietet Ihnen auf 78,7 m² eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung. Mit insgesamt 4 Zimmern haben Sie hier ausreichend Platz für sich und Ihre Liebsten. Der Kaufpreis für diese Immobilie beträgt 319.900,00 € und ist somit ein unschlagbares Angebot für eine Wohnung in dieser Größe und Ausstattung.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, von dem aus Sie einen wunderschönen

Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannte Stunden in der Sonne verbringen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Die perfekte Oase für Ruhe und Erholung!

Der Erstbezug dieser Wohnung bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, sich Ihren Wohnraum nach

Ihren Vorstellungen zu gestalten. Hochwertige Materialien wie Fliesen, Parkett und Steinboden sorgen für ein modernes und gemütliches Ambiente und der Personenaufzug macht das Wohnen

in dieser Wohnung besonders komfortabel.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind in wenigen Minuten erreichbar.

Nutzen Sie die Chance auf ein neues Zuhause in einer tollen urbanen Lage. Sichern Sie sich noch heute diese einzigartige Terrassenwohnung in Kalsdorf bei Graz und erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine Besichtigung mit Ihnen.

<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 <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <8.750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap