

Provisionsfrei!!! 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Südbalkon und 2 Garagenstellplätzen in Kalsdorf



Balkon

Objektnummer: 7314/240

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,18 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	334.665,00 €
Betriebskosten:	135,00 €
USt.:	19,26 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

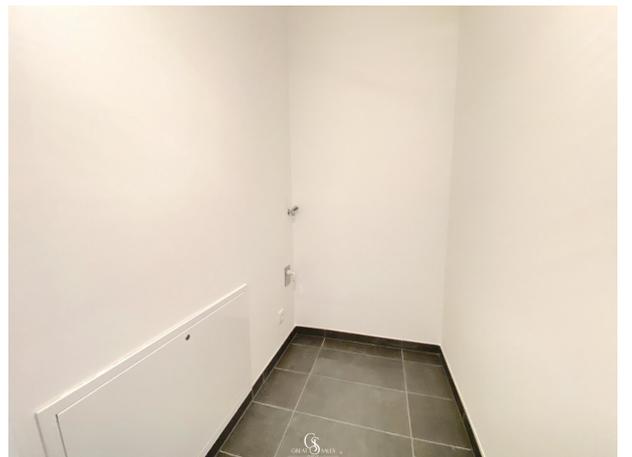
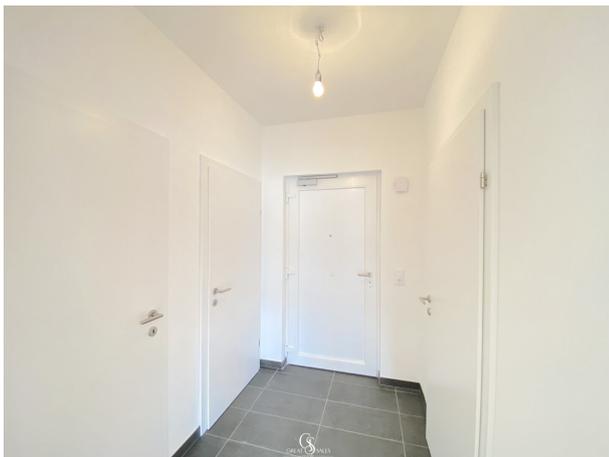


Oliver Sgerm

Great Sales GmbH - Immobilienvermittlung
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg-Pirka



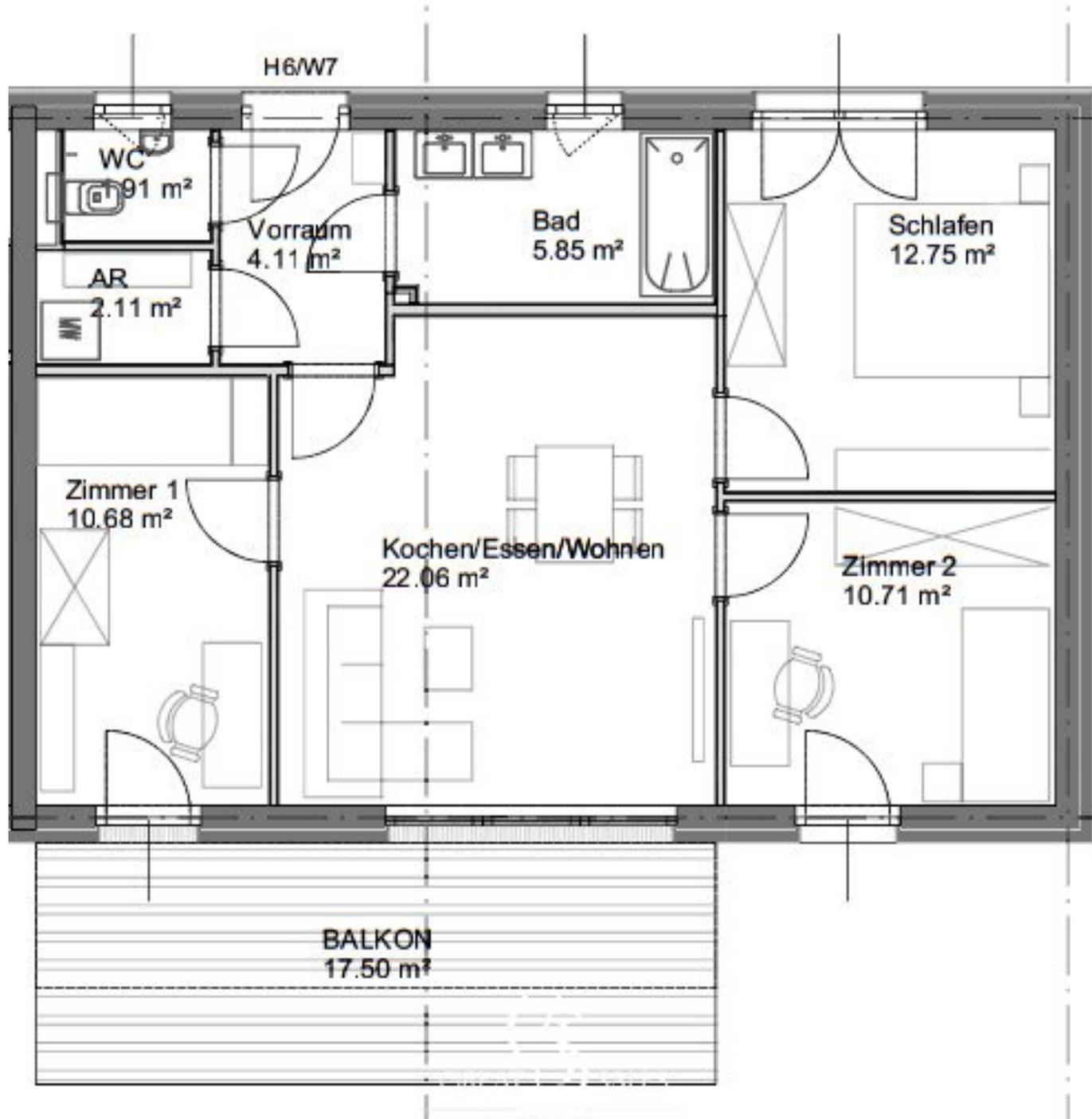






Kalsdorf - Fasangasse

Top Nr.	Stock	Fläche in m	Endverbr.	Anleger	Status
Top 8-6	1.DG	79,86	€ 371.006	€ 306.718	
Top 6-6	1.DG	80,87	€ 363.717	€ 300.692	
Top 6-7	1.DG	71,21	€ 334.665	€ 276.674	
Top 6-10	1.DG	77,81	€ 363.285	€ 300.335	
Tiefgarage			€ 17.000	€ 15.000	



Objektbeschreibung

Gemütliches Wohnen mit Balkon - Nähe Graz

Diese helle Wohnung bietet auf 71,18 m² genügend Platz für Komfort und Entspannung. Der großzügige Balkon mit 17,50 m² Fläche lädt zum Verweilen im Freien ein.

Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und ist ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden. Die drei weiteren Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und können individuell gestaltet werden.

Ein modernes Badezimmer mit Fenster und Dusche sowie ein separates WC sorgen für Komfort, während ein Vorraum und ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss praktische Annehmlichkeiten bieten.

Die Wohnung wird per Fernwärme mittels Fußbodenheizung beheizt, was für effiziente und nachhaltige Wärme sorgt.

Genießen Sie die Ruhe und Naturverbundenheit der ländlichen Umgebung, ohne auf die Annehmlichkeiten der nahe gelegenen Stadt Graz zu verzichten.

Lage:

Die öffentlichen Verkehrsmittel entlang der B67 (Richtung Graz oder Richtung Süden) sind innerhalb von 2-3 Gehminuten erreichbar. Die Autobahnauffahrt A9/Wundschuh ist nur 5 Fahrminuten entfernt. Der Nahversorger Spar und der Kindergarten Süd sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Drogeriemärkte, Sportzentren, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich alle im Umkreis von 1,0-1,5 km von der Wohnhausanlage.

Kaufpreis inklusive zwei Tiefgaragenstellplätze:

- Endverbraucher: EUR 334.665,00

- Anleger-Nettopreis: EUR 276.674,00

Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap