

**++ UNSCHLAGBARER
PREIS++PROVISIONSFREI++ERSTBEZUG++GROSSE
WOHNUNG mit ca. 86,9 m²
++4ZIMMER++FINANZIERUNGSBERATUNG++**



Objektnummer: 264279

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,90 m ²
Nutzfläche:	104,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	315.900,00 €
Infos zu Preis:	

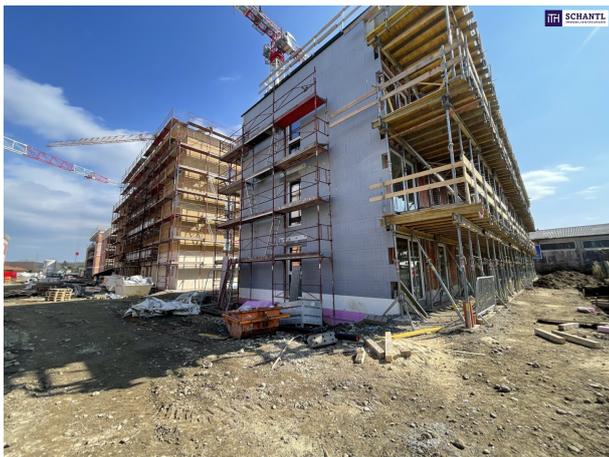
Kaufpreis exkl. 20 % UST

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz







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

Unsere Leistungen
im Überblick:

3D Grundriss

Qualitätssiegel

Top Fotos

35 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](http://www.schantl-ith.at)

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kalsdorf bei Graz!

Diese tolle familienfreundliche Terrassenwohnung in der 1. Etage wird Sie auf den ersten Blick verzaubern. Mit einem Kaufpreis von 315.900,00 € und einer großzügigen Fläche von 86,9m² bietet sie Ihnen und Ihrer Familie alles, was Sie für ein komfortables und luxuriöses Leben benötigen.

Diese Wohnung ist ein Erstbezug und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, die Räumlichkeiten ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Die moderne Architektur und hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem wahren Juwel.

Der absolute Höhepunkt dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, auf der Sie die warmen Sommerabende mit einem Glas Wein und einem atemberaubenden Grünblick genießen können. Diese Terrasse ist der perfekte Ort, um sich zu entspannen und den stressigen Alltag hinter sich zu lassen.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt - mit zwei Garagenstellplätzen haben Sie immer genügend Platz für Ihre Autos. Und dank des Personenaufzugs können Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung gelangen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Der offene Wohn- und Essbereich ist der ideale Ort,

um Zeit mit Ihrer Familie zu verbringen oder Freunde zu empfangen.

Die hochwertigen Fliesen, Parkett- und Steinböden sowie die Fußbodenheizung sorgen für ein gemütliches und behagliches Wohngefühl. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet und bietet somit ausreichend Tageslicht. Hier können Sie sich jeden Morgen wie im Spa fühlen und den Tag entspannt beginnen.

Auch die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Mit einer guten Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bus sind Sie schnell in der Stadt Graz. Aber auch in unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Bäckereien.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und werden Sie Teil der exklusiven Gemeinde in Kalsdorf bei Graz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Terrassenwohnung.

Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen.

<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