

**++ SENSATIONSPREIS++ PROVISIONSFREI und
ERSTBEZUG ++ BALKONWOHNUNG++WFL 58,2 m², 3
ZIMMER++FINANZIERUNGSBERATUNG++**



Objektnummer: 264277

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,20 m ²
Nutzfläche:	69,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	235.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis exkl. 20 % UST

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz







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

Unsere Leistungen im Überblick:

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

Sie sind auf der Suche nach Ihrer neuen Traumwohnung in Grün- und Ruhelage?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie: Diese moderne und hochwertig ausgestattete Wohnung in 8401 Kalsdorf bei Graz in der schönen Steiermark.

Die 58,2m² große Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines modernen Neubaus und bietet Ihnen somit ein gemütliches Zuhause in ruhiger und grüner Umgebung. Der Kaufpreis von 235.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft.

Der Erstbezug dieser Wohnung verspricht Ihnen ein modernes und komfortables Wohngefühl. Die hochwertigen Fliesen, Parkett- und Steinböden verleihen der Wohnung ein edles Ambiente. Für angenehme Wärme sorgt die Fußbodenheizung, die auch an kalten Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Der Balkon bietet Ihnen einen traumhaften Ausblick auf die grüne Umgebung und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Natur genießen.

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, helles Arbeitszimmer oder großzügiges Wohnzimmer, hier können Sie sich nach Ihren Wünschen einrichten.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, was für angenehmes Tageslicht und frische Luft sorgt. Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen.

Besonders praktisch ist der Personenaufzug, der Ihnen einen barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht. So können Sie auch im Alter oder mit schwerem Gepäck bequem in Ihr neues Zuhause gelangen.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle ideal. Auch die Infrastruktur

dieser Wohngegend lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken,

Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen.

<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 <9.000m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap