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



Objektnummer: 264277

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Zirbenweg
Art: Wohnung
Land: Österreich

PLZ/Ort: 8401 Kalsdorf bei Graz

Baujahr:2023Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:58,20 m²Nutzfläche:69,60 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Keller: 3,50 m²

Heizwärmebedarf: B 37,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,70 **Kaufpreis:**235.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis exkl. 20 % UST

Ihr Ansprechpartner



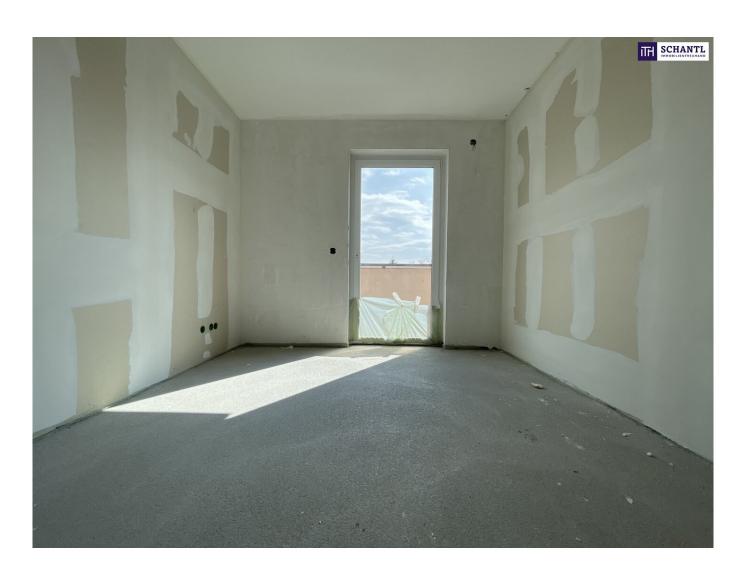
Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH Messendorferstraße 71a 8041 Graz

















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