

**++ PREISHAMMER++PROVISIONSFREI++ERSTBEZUG++
BALKONWOHNUNG mit ca.64,2 m²
++3ZIMMER++FINANZIERUNGSBERATUNG++**



Objektnummer: 264417

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:	64,20 m ²
Nutzfläche:	75,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	245.000,00 €
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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungs- und
Häuservideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Kalsdorf bei Graz!

Diese tolle Balkonwohnung in der 1. Etage bietet Ihnen den idealen Rückzugsort und gleichzeitig die perfekte Lage für ein modernes und komfortables Leben.

Der Kaufpreis von 245.000,00 € macht diese Immobilie zudem zu einer erschwinglichen und lohnenswerten Investition.

Auf einer großzügigen Fläche von 64,2m² finden Sie hier genügend Platz für sich und Ihre Liebsten. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer und ist somit ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Das Beste daran: Sie handelt sich hier um einen Erstbezug, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen in die Gestaltung der Wohnung einfließen zu lassen.

Besonders beeindruckend ist der großzügige süd-westliche Balkon, auf der Sie gemütliche Sommerabende genießen und den stressigen Alltag hinter sich lassen können. Der Ausblick auf die grüne Umgebung wird Sie dabei jedes Mal aufs Neue verzaubern.

Das stilvolle Interieur der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen, Parkett und Steinböden schaffen eine warme und moderne Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen und der Personenaufzug ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zur Wohnung. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Dusche. Auch für Unterhaltung ist gesorgt, denn die Wohnung ist mit Kabel- und Satelliten-TV Anschlüssen ausgestattet.

Die Verkehrsanbindung ist dank der nahegelegenen Busstation optimal. Sie erreichen somit schnell und bequem die umliegenden Orte und Städte. Auch die unmittelbare Nähe zu verschiedenen Versorgungsmöglichkeiten wie Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Bäckereien macht diese Wohnung zu einem idealen Wohnort für alle Bedürfnisse.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in Kalsdorf bei Graz!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den

Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

<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