

**TOP Neubauwohnung in Kalsdorf: 64 m² Luxus!
Provisionsfrei sichern, Bezug ab Ende 2025! Sensationell!
Finanzierung ohne Eigenkapital möglich, leistbare
Rückzahlung mit angepasster Laufzeit!**



Objektnummer: 264355

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,10 m ²
Nutzfläche:	64,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	265.900,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.148,21 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragen-Abstellplatz á € 20.500,--

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner





**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

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

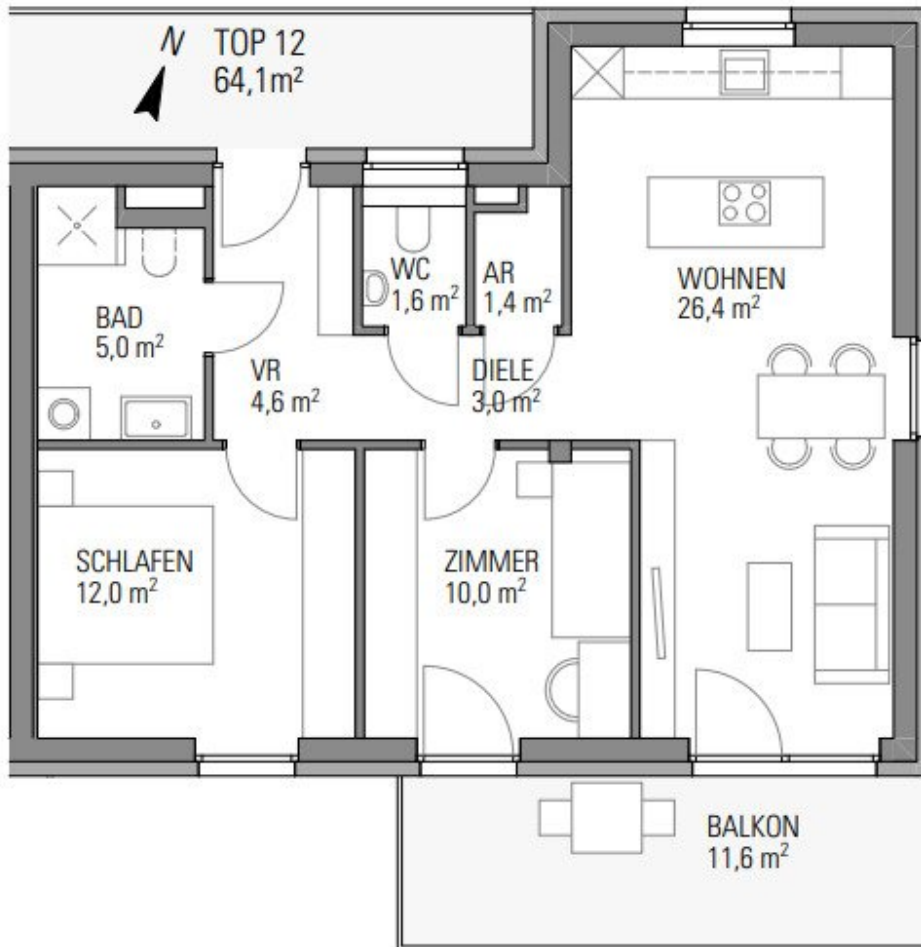
Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



Objektbeschreibung

TOP Neubauwohnung in Kalsdorf: 64 m² Luxus! Provisionsfrei sichern, Bezug ab Ende 2025! Sensationell! Finanzierung ohne Eigenkapital möglich, leistbare Rückzahlung mit angepasster Laufzeit!

In diesem Wohnbauprojekt erwarten Sie eine moderne Bauweise mit hochwertiger Ausstattungsqualität sowie großzügige Freiflächen und begrünte Dachanlagen.

Aufgeteilt auf neun harmonische Baukörper entstehen insgesamt 117 liebevoll gestaltete Wohneinheiten zwischen 38 m² und 117 m².

Sämtliche Wohnungen werden mit großzügigen Freiflächen (Garten, Balkon und/oder Terrasse) versehen. Jede Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenplatz.

Besonders hervorzuheben sind die begrünten Dachanlagen, welche mit Photovoltaikanlagen versehen sind.

Diese eindrucksvolle Wohnhausanlage richtet sich an jene, welche den Fokus auf leistbare Qualität und die Nähe zur Stadt Graz legen.

FACTS zur GEGENSTÄNDLICHEN WOHNUNG - Zirbenweg 9, Haus 3, Top 12:

- 1. OG
- 64,1 m² Wohnfläche
- 11,6 m² Balkon mit Südausrichtung
- 3 Zimmer

- 3,6 m² Kellerabteil

FACTS zum GESAMTPROJEKT:

- 117 Wohneinheiten
- Flächen zwischen 38 m² - 117 m²
- Zwischen 2 bis 5 Zimmern
- 217 Tiefgaragenparkplätze vorhanden
- Großzügige Freiflächen in Sonnenlage
- Niedrige Betriebskosten
- Barrierefreie Erreichbarkeit
- Tolle Lage in der aufstrebenden Gemeinde Kalsdorf
- Super öffentliches Verkehrsnetz: Bushaltestelle binnen weniger Minuten erreichbar

HIGHLIGHTS

- Massivbauweise

- Niedriger Heizwärmebedarf
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Auf Wunsch können Sie Grundrisse mitgestalten und Ideen einbringen
- Parkettböden
- Hochwertige Wand- und Bodenfliesen
- Fußbodenheizung - Fernwärme
- Barrierefrei
- Personenaufzug
- Inkl. Einbauküche (gegen Aufpreis)
- Je Wohnung 1 Kellerabteil
- PROVISIONSFREI

Gerne können Sie die detaillierten Unterlagen nach Zustimmung der AGBs einsehen. Hierfür öffnen Sie die E-Mail, welche Sie nach Ihrer Online-Anfrage erhalten. Danach klicken Sie auf das Immobilienangebot, um alle detaillierten Unterlagen sowie weitere Immobilienangebote direkt zu erhalten.

PROJEKTSTATUS

- Baubeginn: Jänner 2023
- Fertigstellung: 2025

KAUFNEBENKOSTEN

- PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1,8 % vom Bruttokaufpreis für Kaufvertragserrichtung und treuhändische Abwicklung

Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Sämtliche Pläne und Renderings sind als Muster zu verstehen. Änderungen ausdrücklich vorbehalten.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

<http://www.schantl-ith.at>

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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 <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap