

**++LOGGIA++Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, in
Kalsdorf bei Graz - PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 2827

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	69,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	237.266,00 €
Infos zu Preis:	

Parkplatz im Preis nicht inkludiert !

Provisionsangabe:

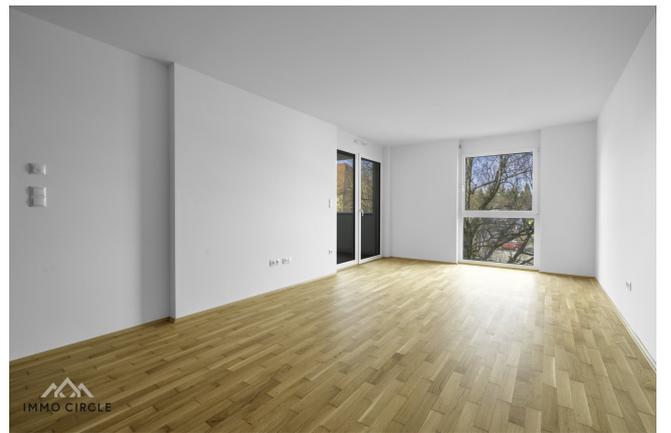
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

Immo Circle GesBR





IMMO CIRCLE



IMMO CIRCLE

8401 KALSDORF

Hauptstraße 143



1.OBERGESCHOSS



Top 1.9

Objektbeschreibung

Willkommen im exklusiven Mehrfamilienhaus in Kalsdorf bei Graz – die ideale Investition für Anleger und ein perfektes Zuhause für Endverbraucher.

Besonderheiten:

- **Bauweise:** Massiv und langlebig in Stahlbeton, errichtet im Jahr 2016, bietet dieses moderne Mehrfamilienhaus höchste Qualität und Sicherheit.
- **Vielseitige Größen:** Die Wohnungen variieren zwischen großzügigen 40m² und komfortablen 85m², mit 1 bis 4 Zimmern – perfekt für individuelle Bedürfnisse und Lebensstile.
- **Gewerbeflächen:** Flexibilität für Unternehmer – Gewerbeflächen von etwa 156m² bis 193m² bieten Raum für diverse Geschäftsideen.
- **Moderne Ausstattung:** Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Fernwärme, Glasfaseranbindung für High-Speed-Internet, Satellitenanlage für erstklassige Unterhaltung.
- **Komfort und Barrierefreiheit:** Ein Lift gewährleistet bequemen Zugang zu allen Etagen.
- **Sichere Unterbringung:** Fahrradraum, Tiefgarage, Carport und ausreichend Parkplätze im Freien stehen zur Verfügung.
- **Energieeffizienz:** Außen-Raffstore und hochwertige Fenster sorgen für optimale Isolierung und Energieeffizienz.
- **Hochwertige Bodenbeläge:** Fertigklebeparkett aus Eiche und Fliesen schaffen eine moderne und gemütliche Atmosphäre.
- **Vollausgestattete Küchen:** Jede Wohnung verfügt über eine moderne und funktionale Küche, die keine Wünsche offen lässt.

Dieses Mehrfamilienhaus vereint Komfort, Stil und Nachhaltigkeit. Ob als Investition oder neues Zuhause – hier finden Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und geschäftlichem Erfolg.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und entdecken Sie, warum dieses Objekt eine einzigartige Gelegenheit darstellt.

Willkommen in Ihrer exklusiven **2-Zimmer-Wohnung in Kalsdorf** mit sonniger Loggia – die perfekte Gelegenheit für Endverbraucher und Anleger, die nach einer modernen und renditeträchtigen Investition und Wohnkomfort suchen.

Ausstattungsmerkmale:

- **Lichtdurchflutete Räume:** Genießen Sie die natürliche Helligkeit in Ihrer Wohnküche/Schlafzimmer, dank der großzügigen Fensterfronten.
- **Praktische Aufteilung:** Die kluge Raumaufteilung bietet eine gemütliche Wohnküche mit ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und einen entspannten Schlafbereich.
- **Loggia:** Treten Sie hinaus auf Ihre private Loggia und lassen Sie sich von der Sonne verwöhnen – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien.
- **Modernes Badezimmer mit WC (/extra):** Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen.
- **Praktischer Abstellraum:** Der integrierte Abstellraum ermöglicht eine ordentliche Organisation und zusätzlichen Stauraum.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie in Kalsdorf.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues renditestarkes Investment!

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 <500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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 <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap