

**Gartenwohnung in Südausrichtung - moderne Bauweise
und sehr gute Raumaufteilung - in Kalsdorf!
PROVISIONSFREI! Finanzierung ohne Eigenkapital
möglich, leistbare Rückzahlung mit angepasster Laufzeit!**



Objektnummer: 265186

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	335.900,00 €
Infos zu Preis:	

PROVISIONSFREI!!!! KP ist brutto!

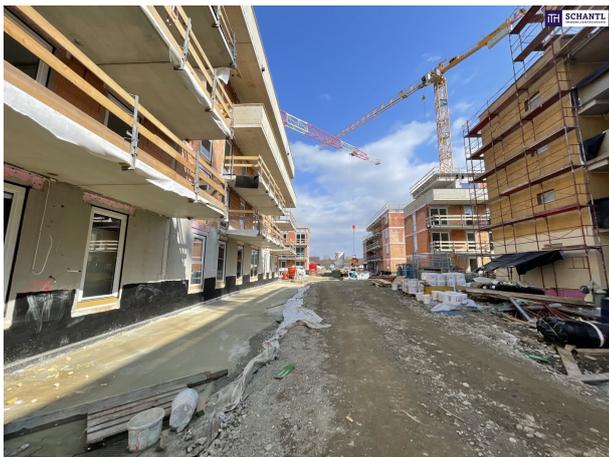
Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047





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

Unsere Leistungen
im Überblick:

ITH SCHANTL
IMMOBILIENREHAND

VERTRIEBSPARTNER
QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

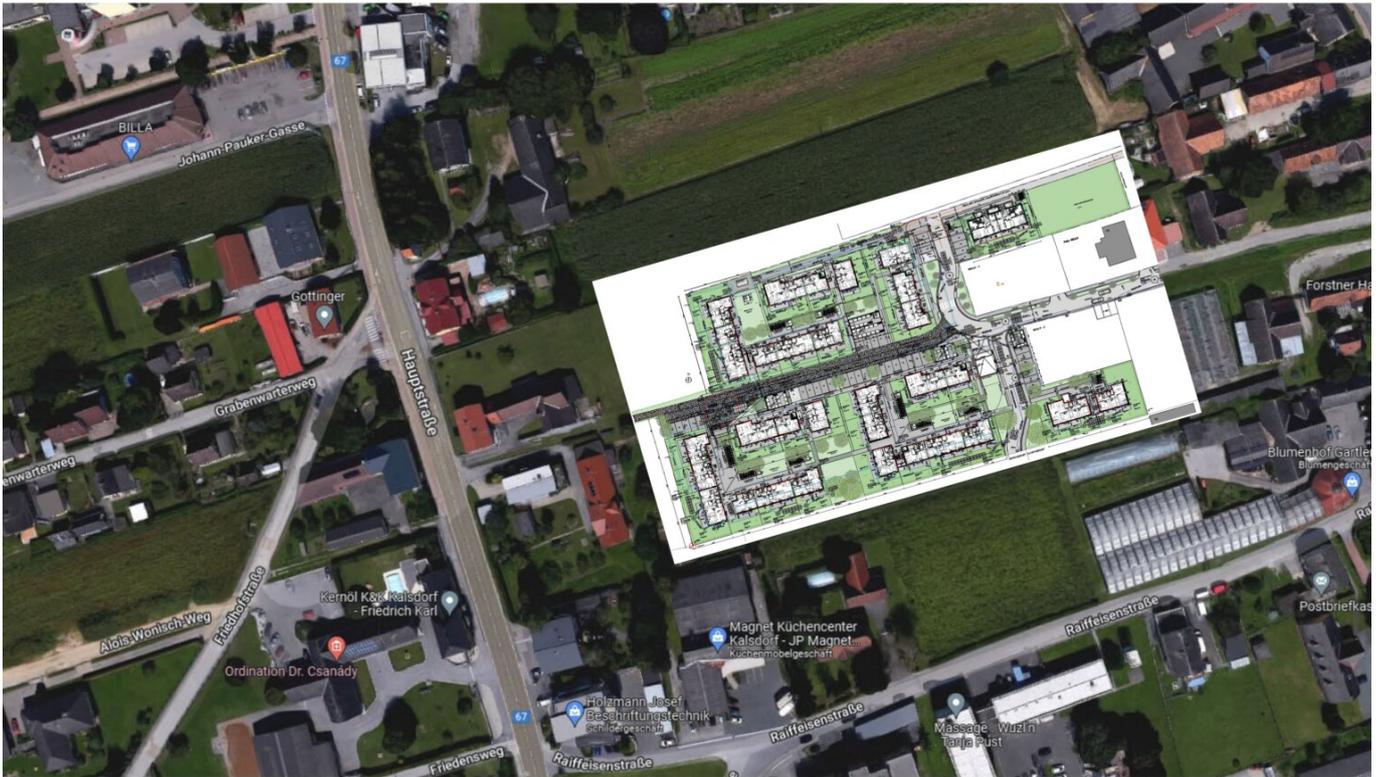
Top Fotos

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilienrehand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilienrehand 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

Gartenwohnung in Südausrichtung - moderne Bauweise und sehr gute Raumaufteilung - in Kalsdorf! PROVISIONSFREI! Finanzierung ohne Eigenkapital möglich, leistbare Rückzahlung mit angepasster Laufzeit!

Diese Wohnung wird Sie begeistern, ein moderner Baustil verbunden mit hoher Bauqualität und toller Raumaufteilung sind in dieser Wohnung vereint.

Facts zu der Wohnung Top 4 im Haus 7:

- Wohnfläche von 87m²
- Balkon 17m² mit Südausrichtung
- die Wohnung befindet sich im 1 OG
- 4 Zimmer
- Wohnen/Essen auf 34,4m²
- 3 Schlafzimmer (10m² / 10m² / 11,8m²)
- Badezimmer 6,8m²
- Abstellraum 2,3m²
- WC 1,7m
- Diele 6,6m²

- VR 3,1m²
- Kellerabteil 5m²
- KP brutto € 342.900,00
- KP brutto TG € 20.500,00
- **voraussichtliche Betriebskosten € 3,50 - € 4,00 / m² / Monat**
- teilweise wurden Symbolbilder verwendet, da sich das Projekt in der Bauphase befindet!

Highlights zur Wohnung:

- noch kann man die Raumaufteilung der Zimmer mitbestimmen
- moderne und hochwertige Bauweise
- barrierefreie Erreichbarkeit
- top Infrastruktur
- keine Vermittlungsprovision!

zusätzliche Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr
- 1,8 % (=1,5 % + 20 % UST) vom Bruttokaufpreis für die Kaufvertragserrichtung und treuhändische Abwicklung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin 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.

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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.