

**Traumhaft schöne Penthouse-Wohnung einer riesengroßen Dachterrasse in SW Ausrichtung - in Kalsdorf! PROVISIONSFREI! Finanzierung ohne Eigenkapital möglich, leistbare Rückzahlung mit**



**Objektnummer: 265185**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	529.900,00 €
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:

#### 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



Qualitätssiegel



**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

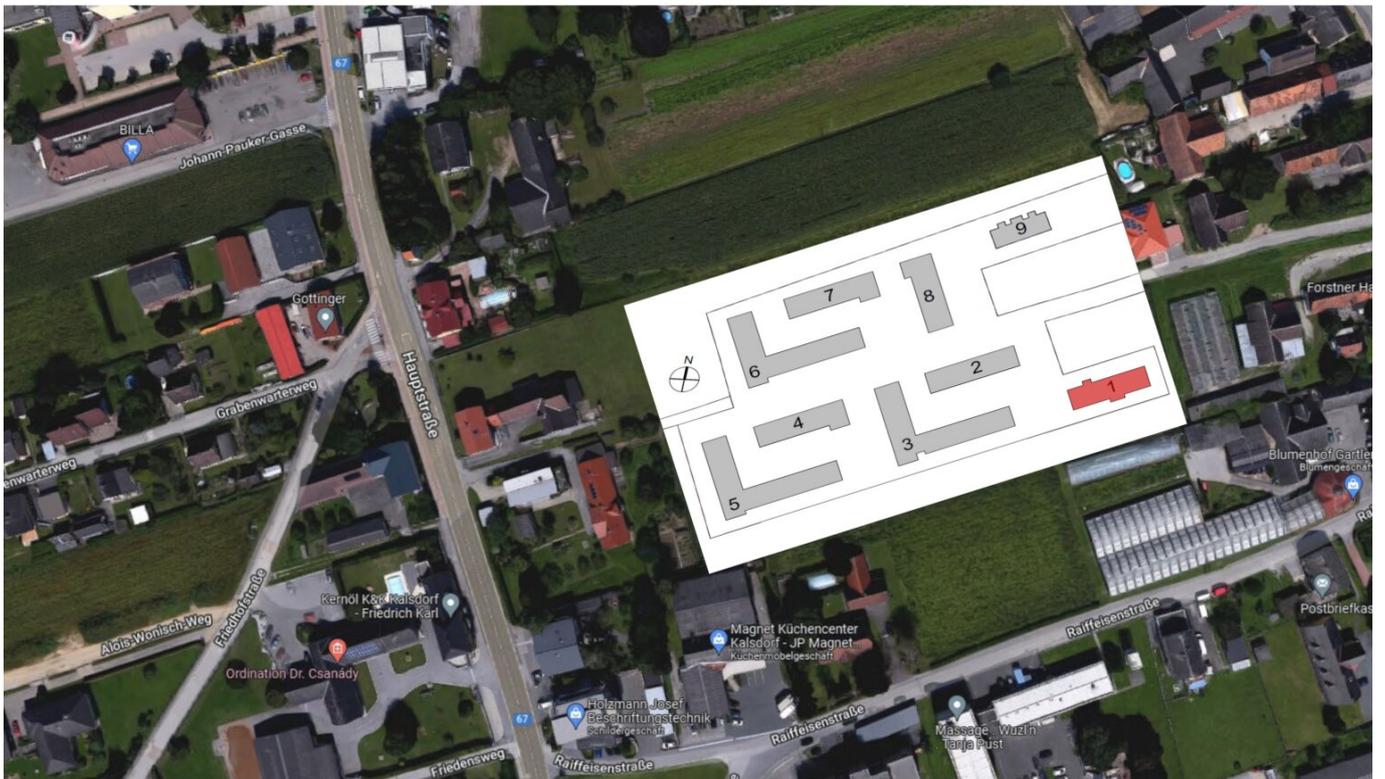
**ITH** SCHANTL  
IMMOBILIEN TREUHAND

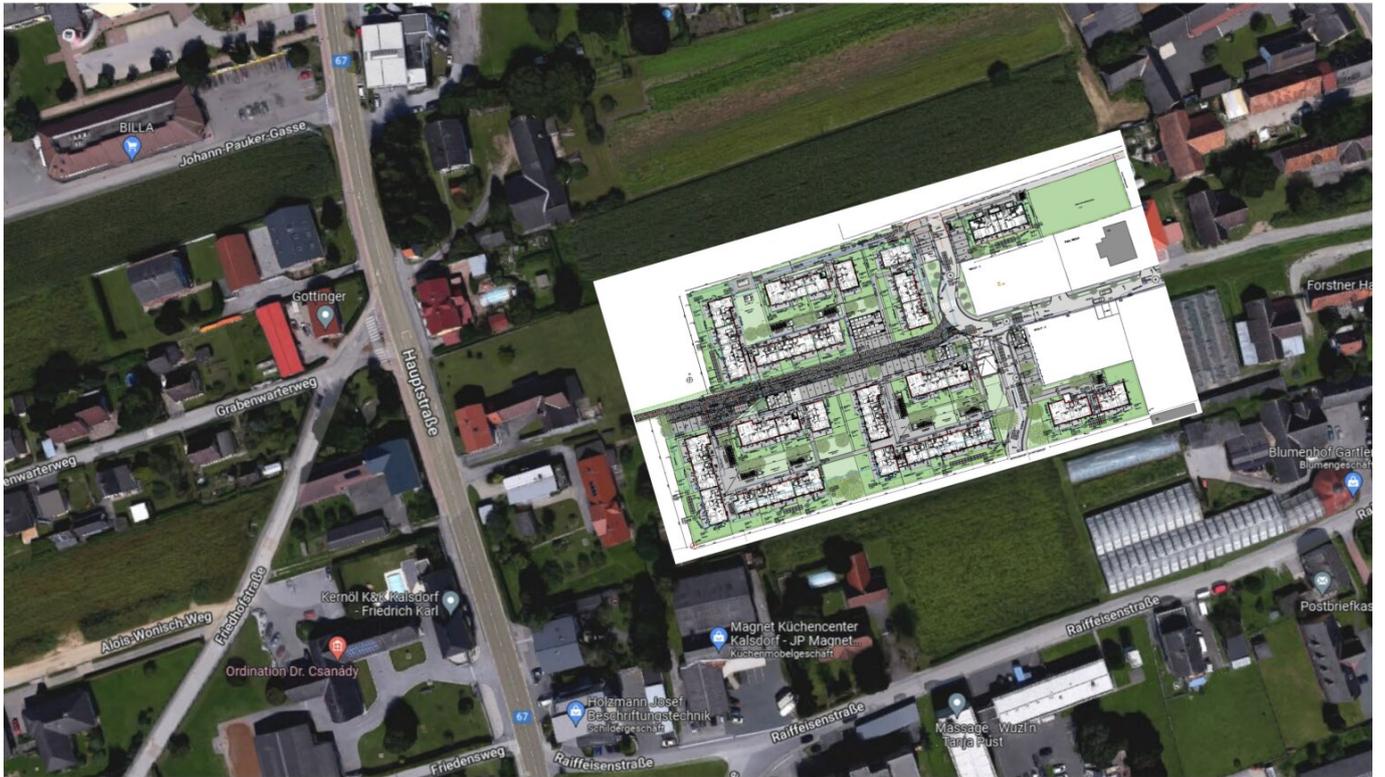
FOLGEN SIE UNS AUF

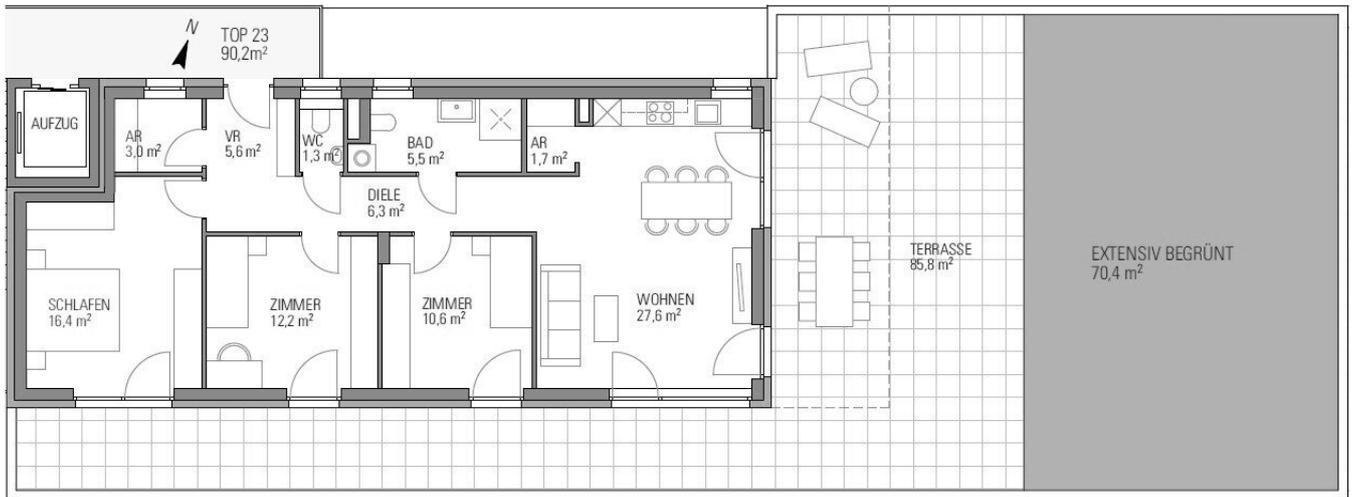


**WWW.SCHANTL-ITH.AT**

Lageplan\_Projekt







## Objektbeschreibung

**Traumhaft schöne Penthouse-Wohnung einer riesengroßen Dachterrasse in SW Ausrichtung - in Kalsdorf! PROVISIONSFREI! Finanzierung ohne Eigenkapital möglich, leistbare Rückzahlung mit angepasster Laufzeit!**

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

### **Facts zu der Penthouse Wohnung Top 23 im Haus 6:**

- Wohnfläche von 90m<sup>2</sup>
- Terrasse von ca 86m<sup>2</sup> mit Süd-Westausrichtung
- die Wohnung befindet sich im 4 OG
- 4 Zimmer
- Vorraum 5,6m<sup>2</sup>
- Wohnen/Essen auf 27,5m<sup>2</sup> mit kleiner anschließender Speisekammer 1,7m<sup>2</sup>
- 3 Schlafzimmer (10,6m<sup>2</sup> / 12,2m<sup>2</sup> / 16,4m<sup>2</sup>)
- Badezimmer mit Fenster 6,8m<sup>2</sup>
- Abstellraum 3m<sup>2</sup>
- WC 1,3m<sup>2</sup>

- Diele 6,3m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 4,7m<sup>2</sup>
- KP brutto € 529.900
- KP brutto TG € 20.500,00
- voraussichtliche **Betriebskosten / Monat : € 3,5 - € 4,00 /m<sup>2</sup> brutto**
- 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](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!***

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.