

**Entzückende, sehr helle Neubauwohnung für Pärchen
geeignet! - in Kalsdorf - Finanzierung ohne Eigenkapital
möglich, leistbare Rückzahlung mit angepasster Laufzeit!**



Objektnummer: 265184

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	268.900,00 €
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

QUALITÄTSSIEGEL

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

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

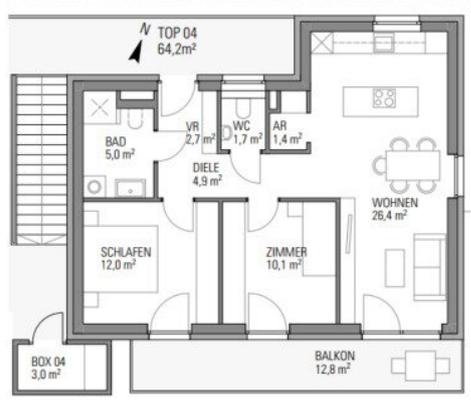
Qualitätssiegel

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

Haus 1 – TOP 04

1. OG

Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m ²
Terrasse / Balkon	12,8 m ²
Box	3,0 m ²



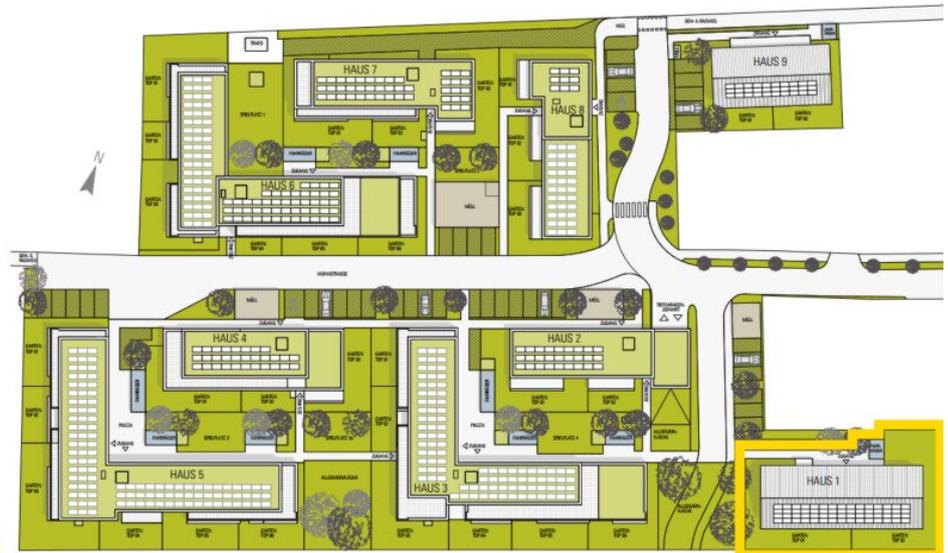
HAUS 1

4 WOHN EINHEITEN

ZIRBENWEG 5
8401 KALSDORF

Im Osten des OASIS Smart Village Kalsdorf finden Sie das **Haus 1**. Hier können Sie zwischen **3- und 4-Zimmerwohnungen** in den Größen **64 – 87 m²** wählen. Auf zwei Geschosse sind **4 Wohneinheiten** verteilt. Optimierte Grundrisse sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnungen verfügen über einen **großzügigen Gartenanteil** oder einen **einladenden Balkon**, auf dem man gerne seine Freizeit genießt. Jede Wohnung beinhaltet auch eine **Abstellbox** als sicheren und privaten Stauraum. Zu dem wird für unser Projekt eine großzügige **Tiefgarage** umgesetzt. Familien, Paare wie auch Singles finden hier die optimale Wohnung.

ÜBERGABETERMIN: ab 2024





Objektbeschreibung

Entzückende, sehr helle Neubauwohnung für Pärchen geeignet! - in Kalsdorf - Finanzierung ohne Eigenkapital möglich, leistbare Rückzahlung mit angepasster Laufzeit!

Sie werden sich mit dem Kauf dieser Immobilie jeden Tag wohlfühlen und können einfach nur mehr Ihr ZUHAUSE genießen.

Facts zu der Wohnung Top 4 im Haus 1:

- Wohnfläche von 64,2m²
- Balkon mit Blick ins Grüne 12,8m² , S-Ausrichtung
- die Wohnung befindet sich im 1.OG
- 3 Zimmer
- Vorraum 2,7m²
- Diele 4,9m²
- Wohnen/Essen auf 26,4m² mit kleiner anschließender Speisekammer 1,4m²
- 2 Schlafzimmer (12,0m² / 10,1m²)
- Badezimmer mit 5,0m² und Waschmaschinenanschluss
- WC 1,7m²

- Kellerersatzraum Box 3m²
- KP brutto der Top 4 € 268.900,00
- KP brutto TG € 20.500,00
- voraussichtliche Betriebskosten / Monat : € 3,5 - € 4,00 /m² brutto
- teilweise wurden Symbolbilder verwendet, da sich das Projekt in der Bauphase befindet!

Highlights zur Wohnung:

- noch kann man die Raumaufteilung (innen) 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.