

Wundervolle, helle und moderne Gartenwohnung mit gigantischen 91,68m² in 8401 Kalsdorf! PREISREDUKTION von insgesamt 2,3 % beim Ankauf einer Wohnung!



Objektnummer: 265143

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Morregasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,68 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	33,94 m ²
Keller:	3,31 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,46
Kaufpreis:	415.056,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis ist brutto! Provisionsfrei! Ohne TG!

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz





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

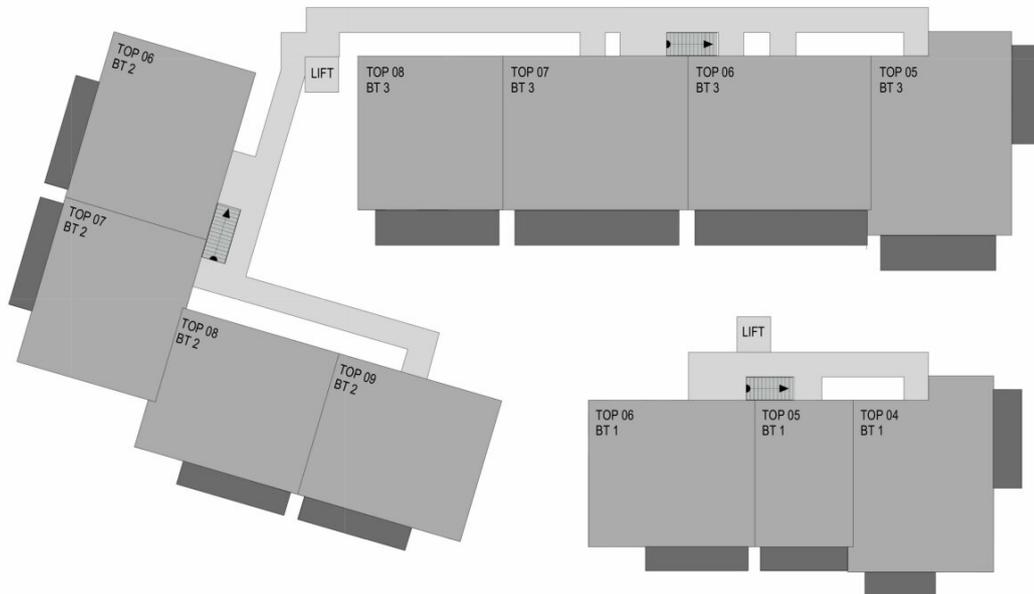
Qualitätsiegel

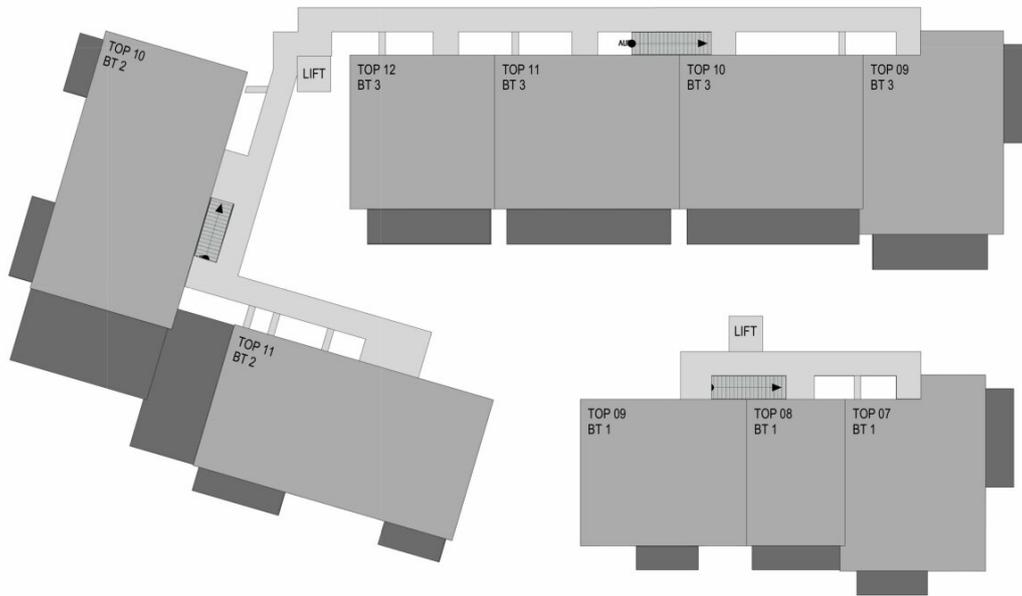
FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

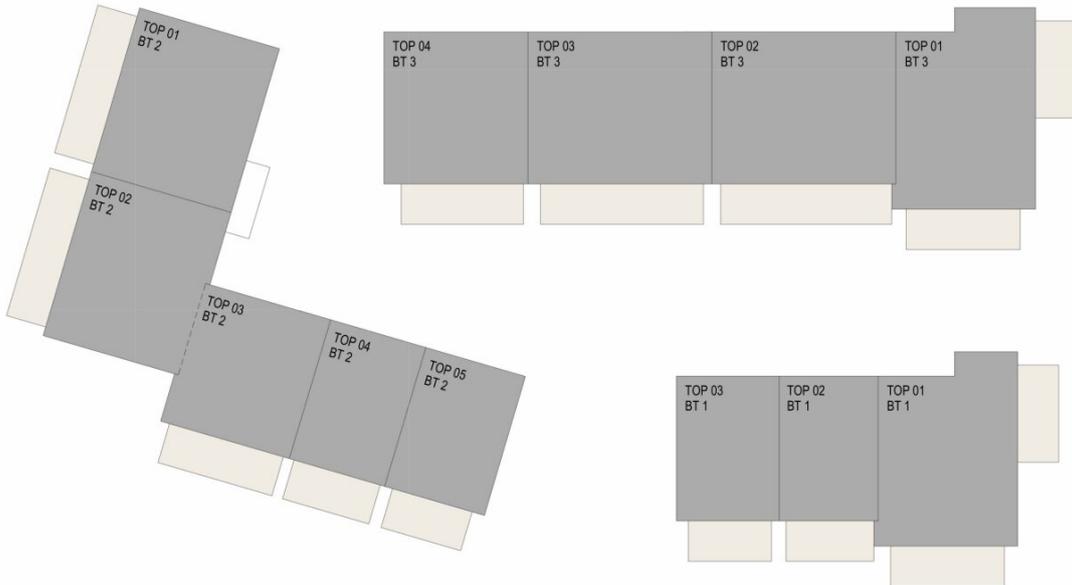
BT 3 - TOP 3

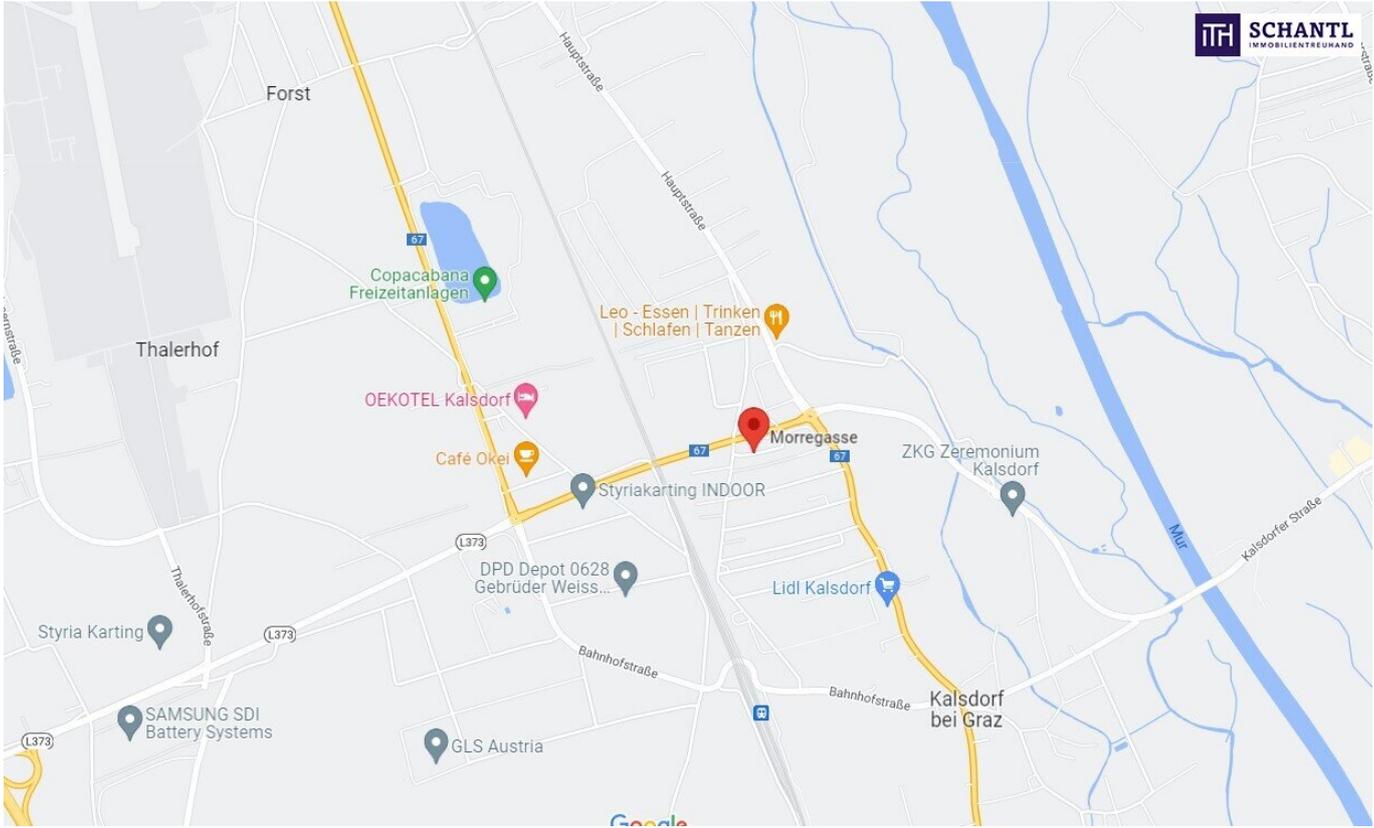












Objektbeschreibung

Wundervolle, helle und moderne Gartenwohnung mit gigantischen 91,68m² in 8401 Kalsdorf! PREISREDUKTION von insgesamt 2,3 % beim Ankauf einer Wohnung!

Diese genial durchdachte Wohnhausanlage umfasst insgesamt **32 Wohneinheiten** auf **3 Baukörpern**, mit jeweils **zwei Stockwerken**. Bei Wohnflächen zwischen **44m²** und **123m²**, sowie **2-5 Zimmern** ist bestimmt für **JEDEN** etwas dabei!

In der **Tiefgarage** befinden sich **71 Stellplätze**, Fahrrad- und ein Kinderwagenabstellraum, sowie Technik und Kellerabteile. Die gesamte Anlage ist barrierefrei!

Fakten zur Top 3:

- WFL von 91,68m²
- die Wohnung befindet sich im EG
- im Bauteil 3
- KP brutto € 415.056,00 (€ 4.527,23 / m²), KP netto € 357.464,00 (€ 3.899,04 / m²)
- KP brutto pro TG € 19.900,00, KP netto € 14.040,00
- die Grundbuchs- (1,1 %) und Pfandrechteintragungsgebühren (1,2 %, somit insgesamt 2,3 %) beim Ankauf einer Wohnung werden direkt vom Bauträger übernommen!
- Terrasse 24,40m²
- Keller 3,31m²
- TG 23 & 24

- 4 Zimmer
- riesengroßes Wohn/Esszimmer mit 32,64m²
- Schlafzimmer mit 11,99m² mit anschließendem Ankleidezimmer 7,46m² und Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer 1 mit 10,49m²
- Schlafzimmer 2 mit 11,98m² Zugang zur Terrasse und zum Eigengarten
- Badezimmer 1 mit 5,69m² mit Dusche
- Badezimmer 2 mit 4,20m² mit Badewanne
- WC 1,70m² und Fenster
- AR mit 1,44m²
- hochwertige Baumeisterqualität
- moderne Ausstattung
- viel Tageslicht
- Baubeginn: 1 Quartal 2023
- Fertigstellung: August 2024

Bei Interesse, können Sie jeder Zeit ein Beratungsgespräch vereinbaren! Gerne unterstützen wir Sie in Finanzierungsangelegenheiten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.250m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap