

Moderne helle Neubauwohnung mit sehr guter Raumaufteilung in 8401 Kalsdorf! PREISREDUKTION von insgesamt 2,3 % beim Ankauf einer Wohnung!



Objektnummer: 265142

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:	85,12 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	3,31 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,46
Kaufpreis:	387.504,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis ist brutto! Provisionsfrei! Ohne TG!

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:

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

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

OFFICE GRAZ
 Schantl ITH
 Immobilienreuehand GmbH
 Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
 T +43 664 541 10 47
 M office@schantl-ith.at

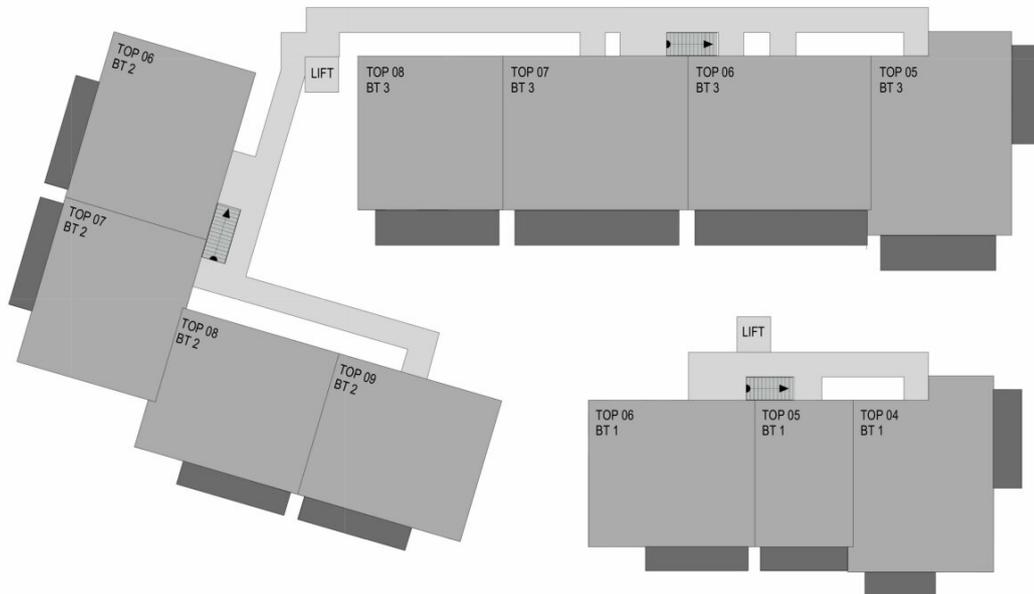
SCHANTL
 IMMOBILIENREUEHAND

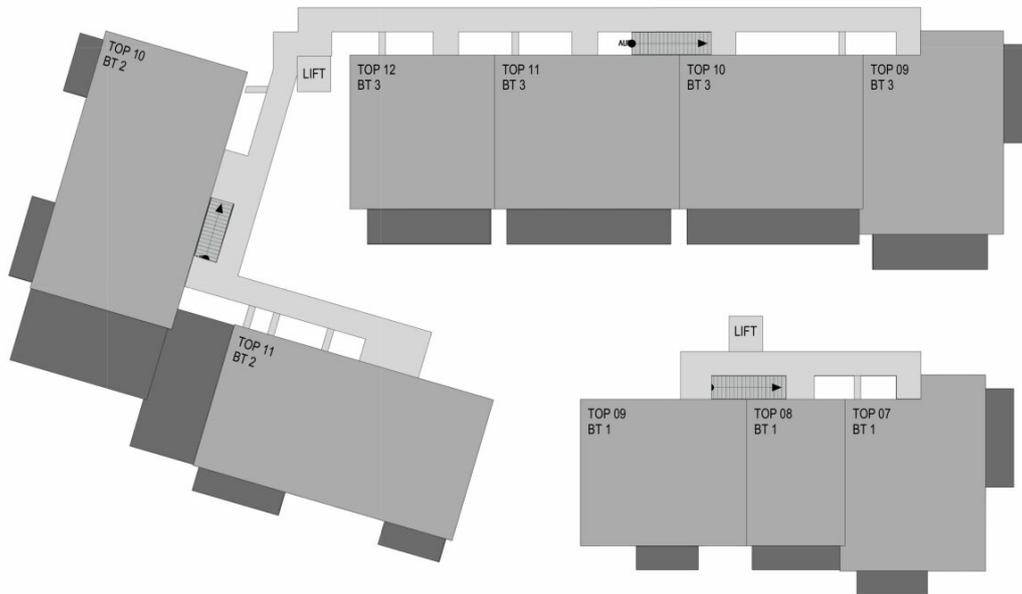
Qualitätsiegel
Top Photos

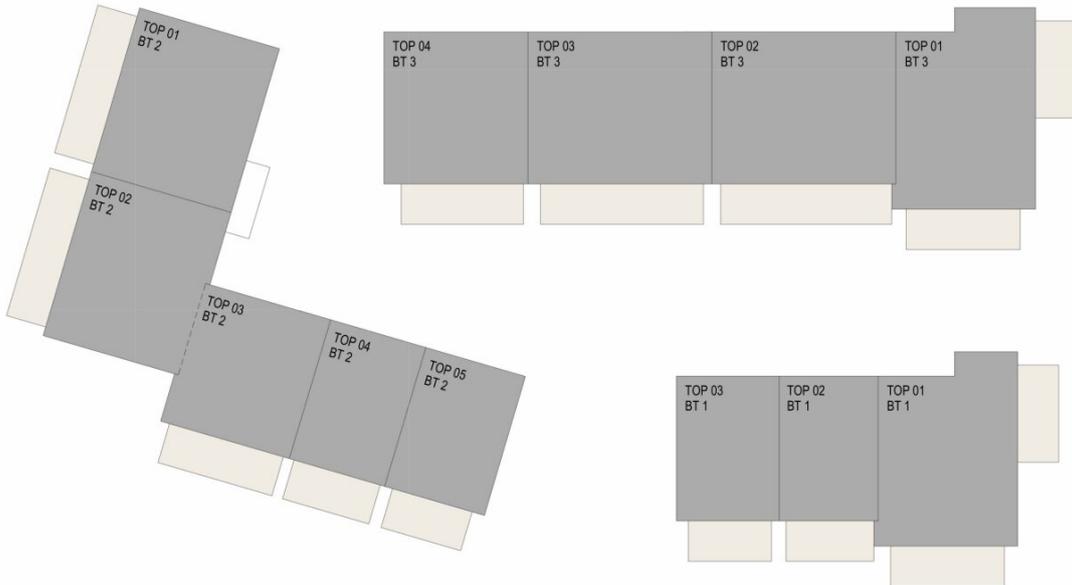
FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

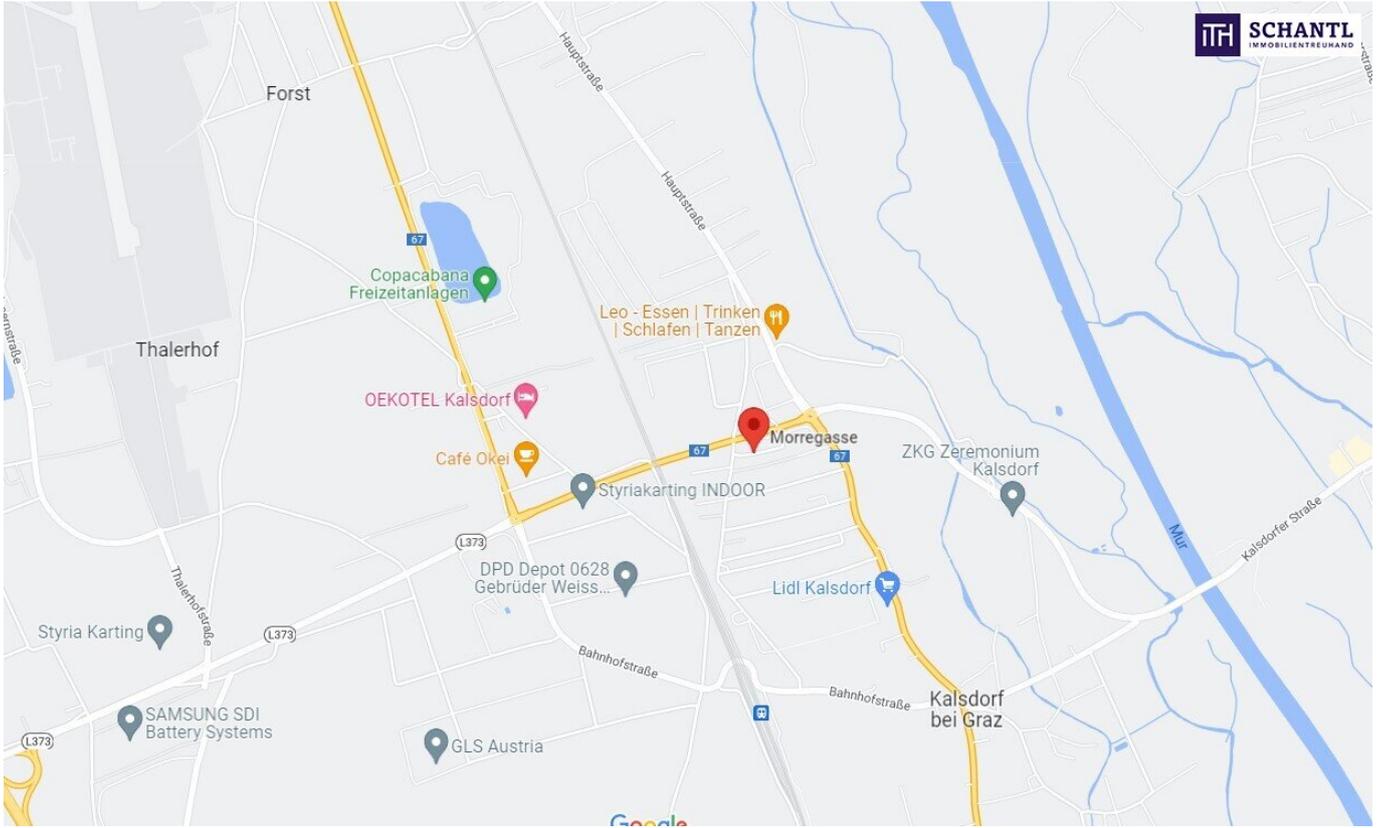












Objektbeschreibung

Moderne helle Neubauwohnung mit sehr guter Raumaufteilung 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 5:

- WFL von 85,12m²
- im 1.OG
- im Bauteil 3
- KP brutto € 387.504,00 (€ 4.552,44 / m²), KP netto € 334.176,00 (€ 3.925,94 / 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!
- Balkon 23,40m²
- Keller 3,31m²
- TG 10 & 11

- 4 Zimmer
- riesengroßes Wohn/Esszimmer mit 31,22m²
- Schlafzimmer mit 14,49m² mit Balkonzugang 14,98m²
- Schlafzimmer 1 mit 10,80m² mit Balkonzugang 8,42m²
- Schlafzimmer 2 mit 11,33m² mit Balkonzugang 8,42m²
- separates Badezimmer mit Dusche und Fenster
- WC mit 1,90m²
- AR mit 1,28m²
- Vorraum mit 8,29m²
- 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 <1.000m
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

Bank <1.000m
Geldautomat <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