

**TOP Neubauwohnung in 8401 Kalsdorf mit einer sehr guten Raumaufteilung und genialer Verkehrsanbindung!
PREISREDUKTION von insgesamt 2,3 % beim Ankauf einer Wohnung!**



Objektnummer: 265141

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Morregasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,30 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Keller:	2,42 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,46
Kaufpreis:	367.260,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis ist brutto! Provisionsfrei! Ohne TG!

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436645725475





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

Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Hausvideos
- Infrastrukturbericht
- Top Photos
- Qualitätsiegel

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

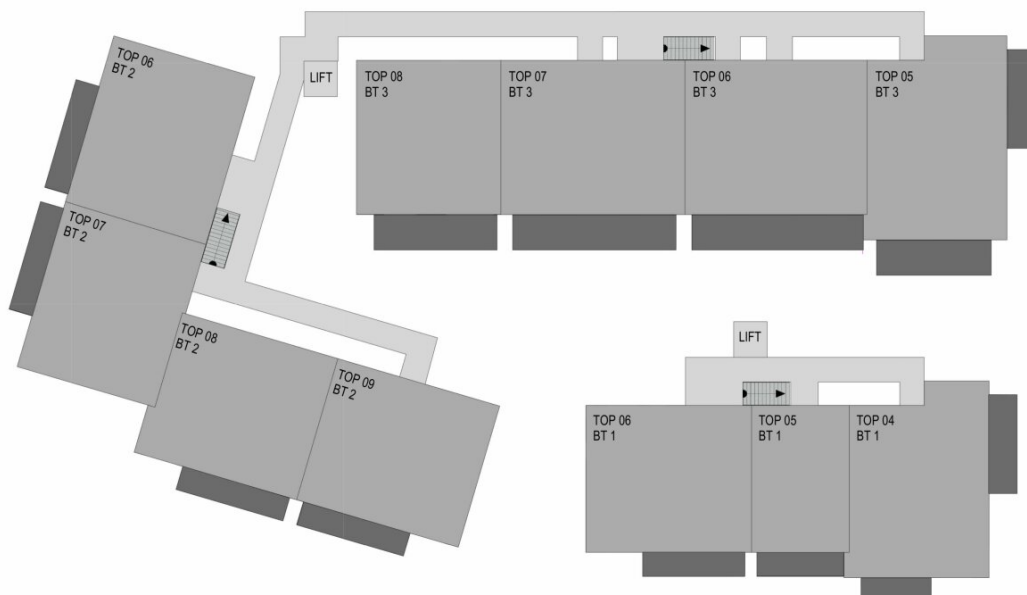
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

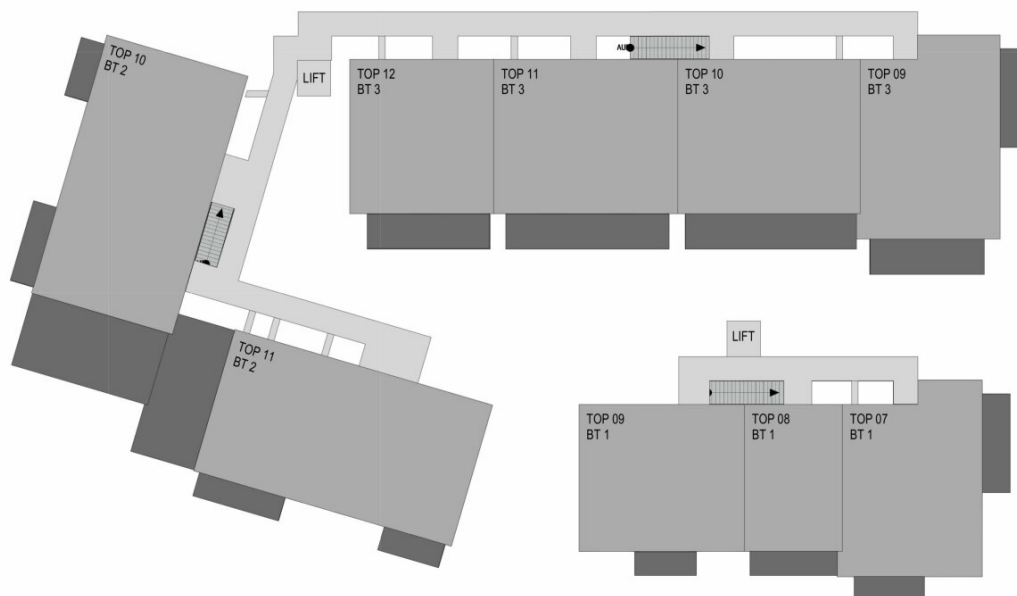
QUALITÄTSGEGÜRTET

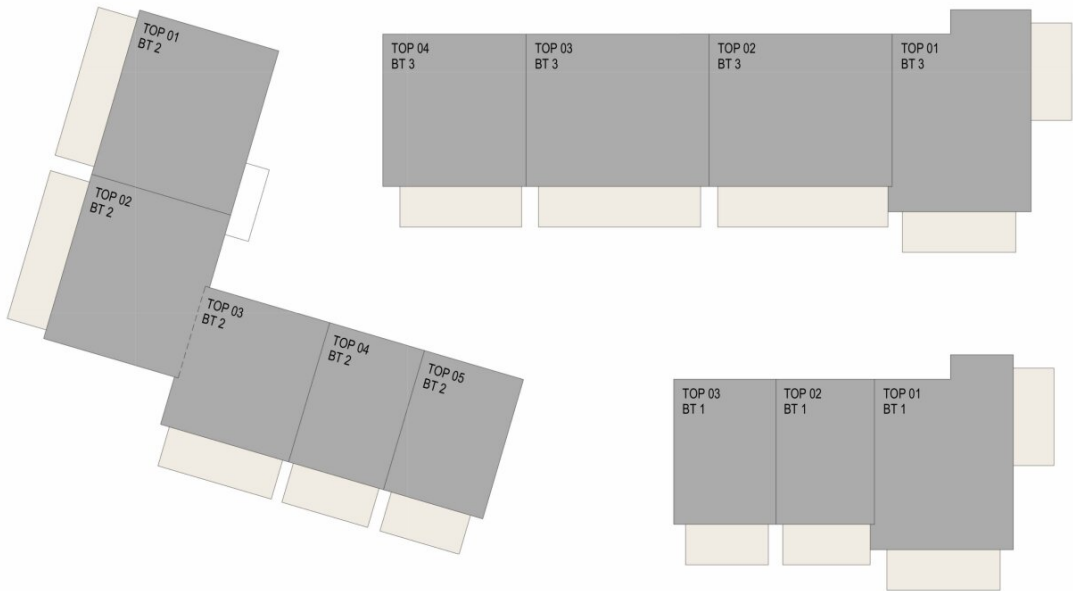
FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [@](#) [in](#) [WWW.SCHANTL-ITH.AT](#)

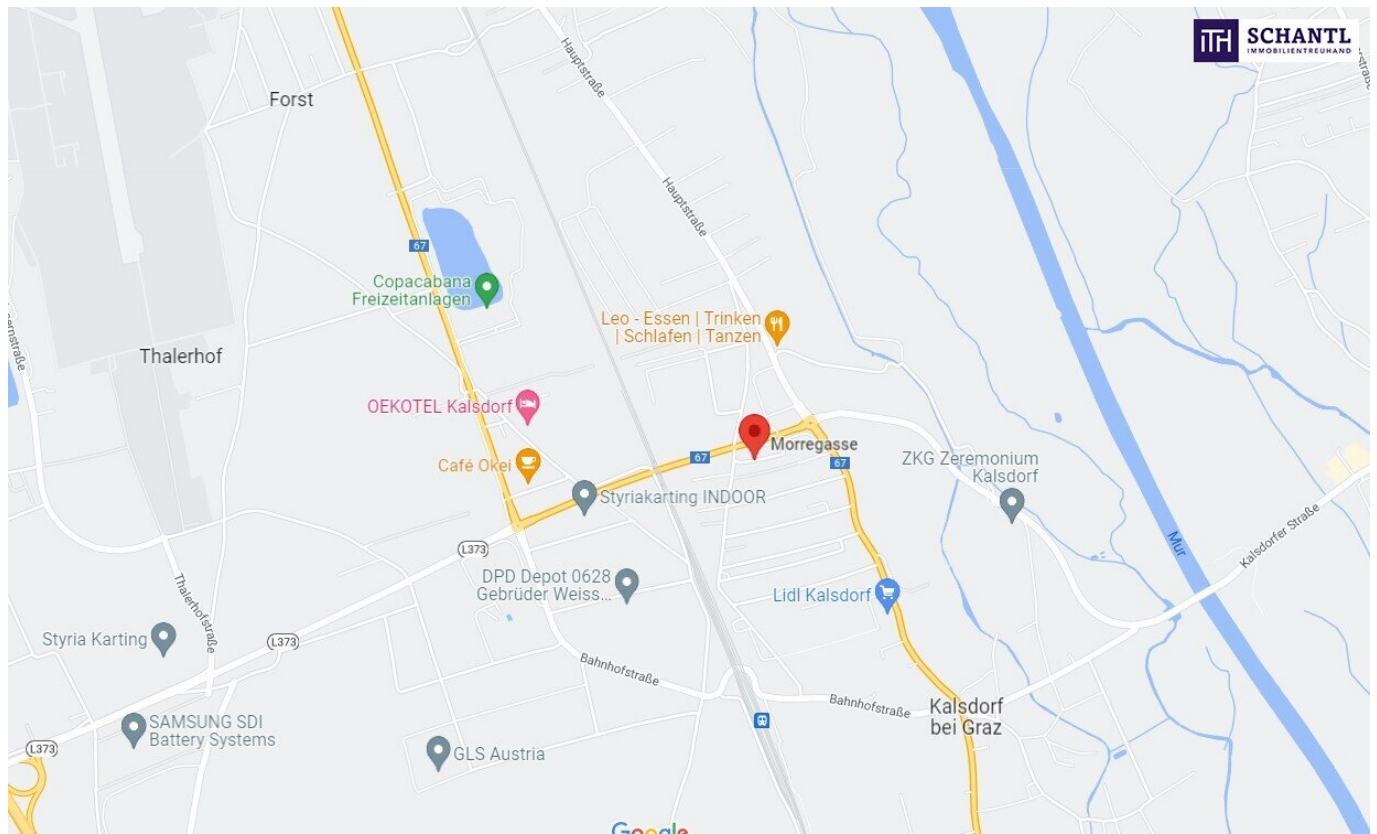












Objektbeschreibung

TOP Neubauwohnung in 8401 Kalsdorf mit einer sehr guten Raumaufteilung und genialer Verkehrsanbindung! 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 7:

- WFL von 80,30m²
- im 2.OG
- im Bauteil 1
- KP brutto € 367.260,00 (€ 4.573,60 / m²), KP netto € 317.065,00 (€ 3.948,51 / 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 14,53m²
- Keller 2,42m²
- TG 38 & 39

- 4 Zimmer
- riesengroßes Wohn/Esszimmer mit 24,33m²
- Schlafzimmer 1 mit 13,09m², daneben der Ankleideraum und das 6,41m² große Badezimmer mit Badewanne
- Schlafzimmer 2 mit 11,32m²
- Schlafzimmer 3 mit 10,80m²
- separates Badezimmer mit Dusche
- WC mit Fenster
- AR mit 2,64m²
- Vorraum mit 8,98m²
- 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