

**++GENIALE und FAMILIENFREUNDLICHE
GARTENWOHNUNG ++ PROVISIONSFREI ++ WFL 86,9 m²
++ 4 ZIMMER mit 26,4 m² großer süd-west
SONNENTERRASSE ++ FINANZIERUNGSBERATUNG ++**



Objektnummer: 265215

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,90 m ²
Nutzfläche:	202,23 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	89,00 m ²
Keller:	2,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	339.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H 0043 676 440 60 35

Gerne stehen
Verfügung.





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

Objektbeschreibung

BENEIDENSWERTES WOHNUNGEFÜHL in Ihrer neuen GARTENWOHNUNG!

Hier erwartet Sie eine traumhafte Gartenwohnung, die keine Wünsche offen lässt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Neubaukomplexes und besticht durch ihre großzügige Fläche von 86,9m². Mit insgesamt 4 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Doch das ist noch nicht alles – Sie haben auch die Möglichkeit, den angrenzenden Garten und die Terrasse zu nutzen und Ihren eigenen kleinen Rückzugsort im Grünen zu gestalten.

Die Wohnung ist ein Erstbezug und wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet.

Hochwertige Materialien wie Fliesen, Parkett und Feinsteinzeug schaffen eine moderne und gemütliche Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der atemberaubende Grünblick, den Sie von der Terrasse aus genießen können. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer Dusche ausgestattet.

Hier können Sie sich nach einem langen Tag erfrischen und entspannen.

Die Lage der Wohnung ist ideal – eine gute Verkehrsanbindung mit dem Bus ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte, wie Graz, zu gelangen

. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen – in unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und werden Sie Teil dieser lebendigen und familienfreundlichen Gemeinde. Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in Kalsdorf bei Graz und genießen Sie ein Leben im Grünen mit allen Annehmlichkeiten in der tollen Umgebung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

Wir freuen uns auf Sie!

<http://www.schantl-ith.at>

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 <250m

Apotheke <750m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <8.750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap