

**++ABSOLUTE TRAUMTERRASSE mit 64 m²++GRANDIOSE
TERRASSENWOHNUNG++ ERSTBEZUG ++ WFL88,3m² ++
PROVISIONSFREI++**



Objektnummer: 265212

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,30 m ²
Nutzfläche:	152,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T 0043 664 5411047
H 0043 676 440 60 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos

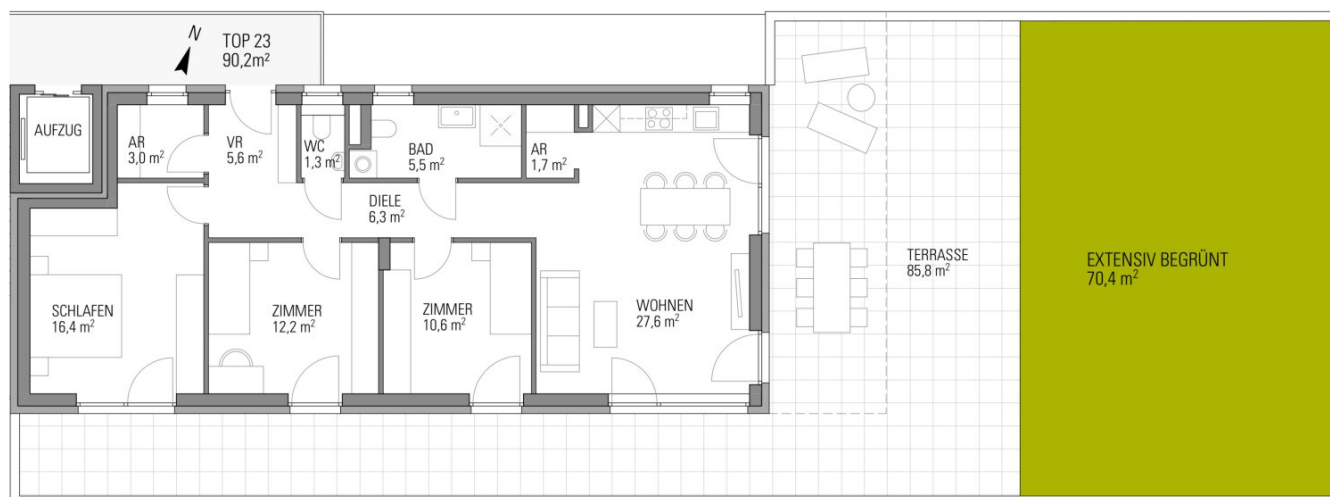


Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT



Objektbeschreibung

Wohnen mit WOW-Effekt! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kalsdorf bei Graz!

Hier erwartet Sie eine moderne und stilvolle Terrassenwohnung in der 3. Etage, die Ihnen ein luxuriöses und komfortables Wohnen auf höchstem Niveau bietet. Mit einem Kaufpreis von 449.000,00 € und einer Wohnfläche von 88.3m² ist diese Immobilie ein Traum für jeden, der stilvolles Wohnen in einer ruhigen und grünen Umgebung sucht.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein perfekt durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 4 Zimmern. Von der riesigen Sonnen-Terrasse aus haben Sie einen atemberaubenden Grünblick und können hier entspannte Stunden im Freien genießen.

Der Wohnbereich besticht durch hochwertige Materialien wie Fliesen, Parkett und Feinsteinzeug und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme in der gesamten Wohnung sorgt. Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine moderne Dusche.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, so dass Sie schnell und bequem in die umliegenden

Städte gelangen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch für den täglichen

Bedarf ist bestens gesorgt - in der Umgebung finden Sie alles, was Sie für ein bequemes Leben

benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist schnell

und bequem zu erreichen.

Diese Immobilie ist perfekt für Paare, Familien, die eine moderne und hochwertige Wohnung in einer ruhigen und grünen Umgebung suchen. Die beiden Tiefgaragenplätze bieten ausreichend

Platz für Ihre Fahrzeuge und runden das Gesamtpaket dieser Traumwohnung ab.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu präsentieren

und Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraums behilflich zu sein. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues

Zuhause in Kalsdorf bei Graz und genießen Sie ein Leben in absoluter Wohlfühlatmosphäre.

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 <500m

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