Neues Zuhause in Top-Lage: Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und hochwertiger Ausstattung für nur € 317175,-!

Objektnummer: 7939/2300160739

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,46 m²
Zimmer:	3
Keller:	3,58 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	317.175,00 €
Betriebskosten:	132,48 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410031

Hansaton

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Kalsdorf bei Graz, inmitten der wunderschönen Steiermark. Diese einzigartige Wohnung im 3. OG bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Der Kaufpreis von € 317.175,- ist ein wahres Schnäppchen für eine Immobilie dieser Qualität und Lage.

Auf einer Gesamtfläche von 68,46m² finden Sie hier 3 geräumige und lichtdurchflutete Zimmer vor. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass Sie der erste stolze Besitzer dieser Wohnung sein werden. Das Gefühl von Neuheit und Frische erwartet Sie bei jedem Betreten dieser traumhaften Wohnung.

Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer eigenen Terrasse und lassen Sie die Seele baumeln. Der ideale Ort, um den Tag ausklingen zu lassen und sich vom Alltagsstress zu erholen. Die hochwertige Ausstattung verleiht der Wohnung ein modernes und stilvolles Ambiente, das sich perfekt in das Gesamtkonzept einfügt.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt und verfügt über eine Fußbodenheizung, die Ihnen auch an kalten Tagen ein behagliches Wohngefühl garantiert. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie für das Zubereiten Ihrer Lieblingsspeisen benötigen. Der Personenaufzug sorgt für einen barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung und macht das Treppensteigen überflüssig.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen und zu erfrischen. Auch unterhaltungstechnisch brauchen Sie sich keine Gedanken zu machen, denn die Wohnung ist bereits mit Kabel / Satelliten-TV ausgestattet.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, da sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe befindet und auch der Bahnhof in kurzer Zeit zu erreichen ist. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - hier haben Sie alles in Ihrer Nähe.

Für Ihr Auto steht ein Garagenplatz zur Verfügung der für € 18.080,- zu erwerben ist.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese einzigartige Wohnung in Kalsdorf bei Graz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern. Wir freuen uns, Sie schon bald als neuen Eigentümer begrüßen zu dürfen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap