

**EINE WAHRE MÄRCHEN-PENTHOUSE-WOHNUNG mit
einer überdimensional großen Dachterrasse mit
Rundumblick in die Berge - 8401 Kalsdorf!
PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 280810

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	539.000,00 €
Infos zu Preis:	

PROVISIONSFREI!!!! KP ist brutto!

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047















SCHANTL IMMOBILIENRECHNUNG **SFI** FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTECHNUNG

in Kooperation mit

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENRECHNUNG **SFI** FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTECHNUNG

in Kooperation mit

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU Smart investieren, Zukunft gestalten.	VERSICHERUNGEN Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.	FINANZIERUNG Ihre Pläne, unsere Lösungen.
• Immobilien inkl. Immobilienbewertung • Immobilienbeteiligungen • Vorsorgewohnung • Investmentfonds • Bauherrenmodelle • Unternehmensbeteiligungen • Edelmetalle • Technische Metalle • uvm.	• Kreditversicherungen • Eigenheim & Haushalt • Betriebsunterbrechung • Kranken- / Gesundheitsvers. • Unfallversicherungen • Sachversicherungen inkl. KFZ • Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen • Berufsunfähigkeitsvers. • uvm.	• Förderungsberatung • Klassische Finanzierungen • Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert) • Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.) • Immobilienleasing • Privatfinanzierungen • Umschuldungen • uvm.

Office Wien: Passauer Platz 6, 1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz: Messendorferstr. 71a, 8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

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

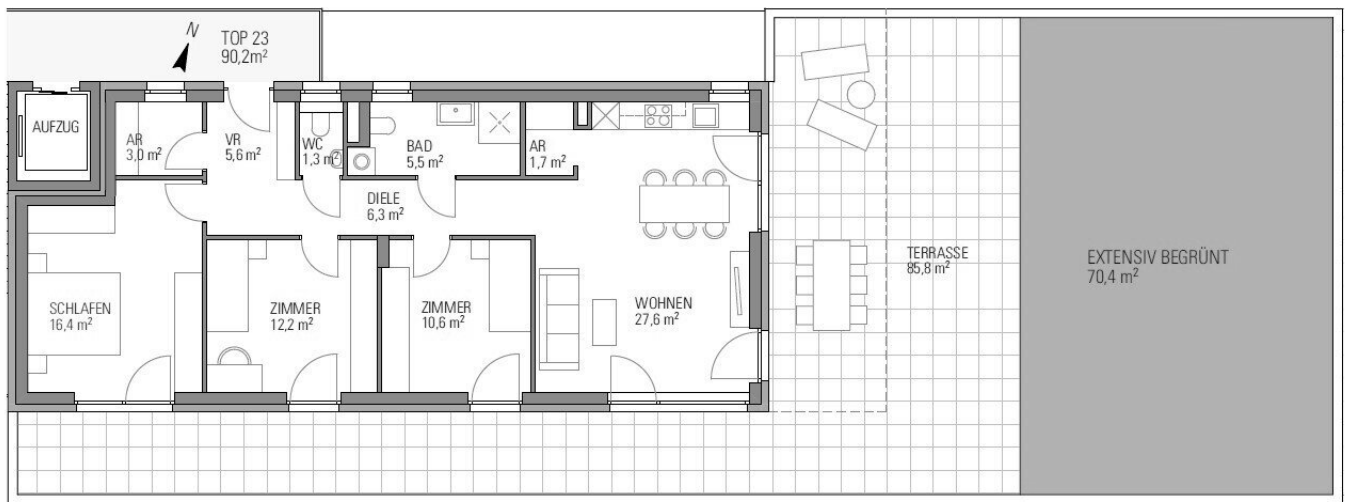
FOLGEN SIE UNS AUF



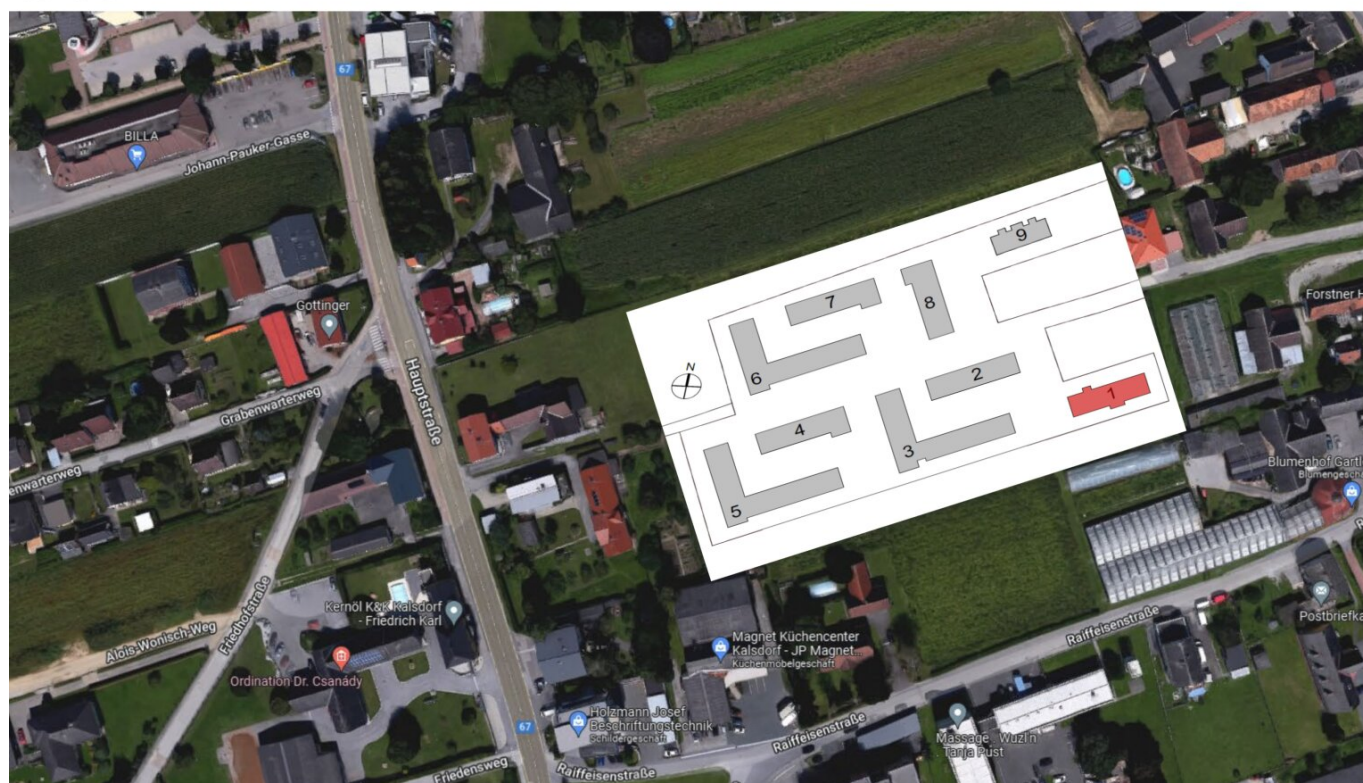


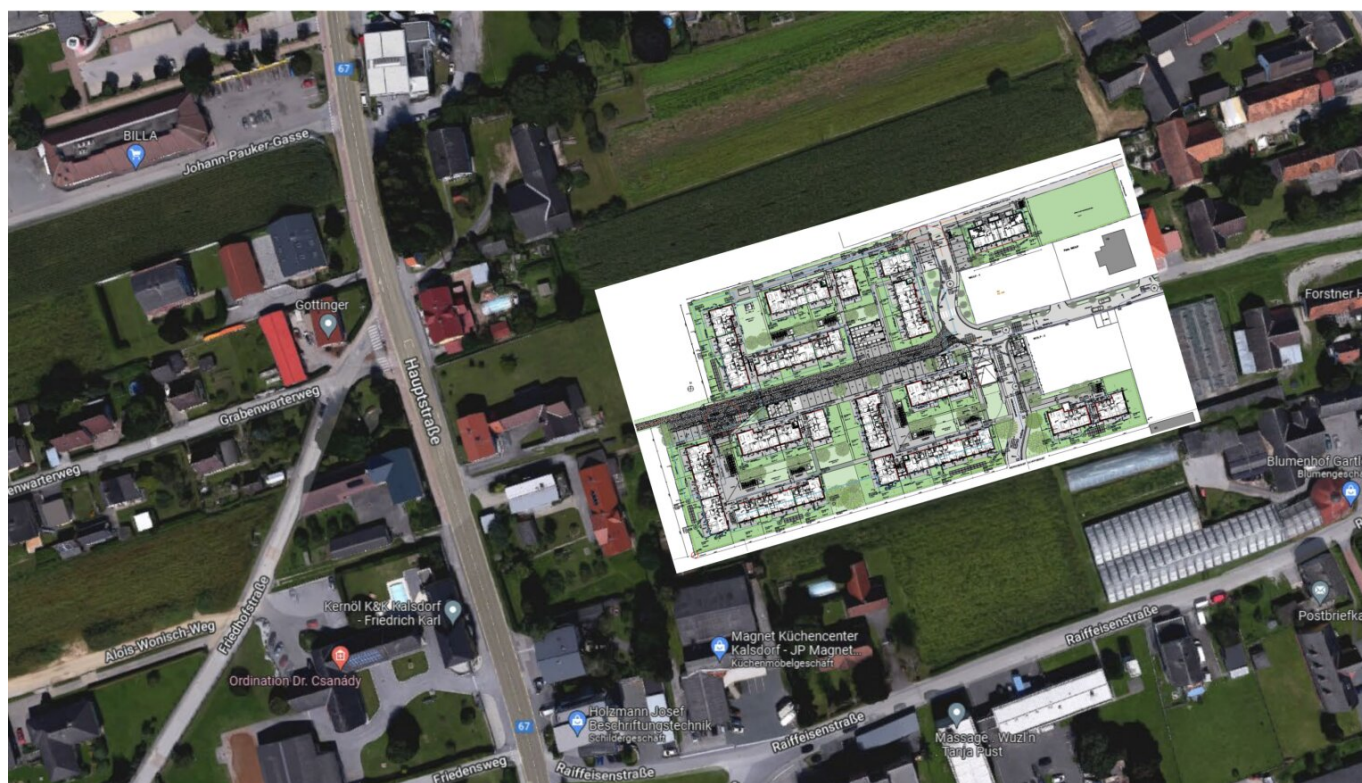
WWW.SCHANTL-ITH.AT





Lageplan_Projekt





Objektbeschreibung

EINE WAHRE MÄRCHEN-PENTHOUSE-Wohnung mit einer überdimensional großen Dachterrasse mit Rundumblick in die Berge - 8401 Kalsdorf! PROVISIONSFREI!

Diese Penthouse Wohnung wird Sie begeistern, ein moderner Baustil verbunden mit hoher Bauqualität und toller Raumaufteilung sind in dieser Wohnung vereint.

Facts zu der Penthouse Wohnung Top 23 im Haus 6:

- Wohnfläche von 90,20m²
- eine Terrasse mit gigantischen 156m²., davon werden 70,4m² begrünt
- die Wohnung befindet sich im 4.OG
- 4 Zimmer
- Vorraum 5,6m²
- Wohnen/Essen auf 27,6m² mit kleiner anschließender Speisekammer 1,7m²
- 3 Schlafzimmer (10,6m² / 12,2m² / 16,4m²)
- Badezimmer 5,5m² mit Fenster, Dusche, WC und WM-Anschluss (dort kann der WM-Anschluss auch entfernt werden!)
- Abstellraum 3m² mit Fenster und WM-Anschluss
- WC 1,3m² mit Handwaschbecken

- Diele 6,3m²
- KP brutto € 539.000,00
- KP brutto TG € 21.500,00
- Kellerabteil 4,7m²
- voraussichtliche Betriebskosten / Monat : € 3,5 - € 4,00 /m² brutto
- **Übergabetermin der Wohnung Frühjahr 2025!**

Highlights zur Wohnung:

- moderne und hochwertige Bauweise
- barrierefreie Erreichbarkeit
- top Infrastruktur

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

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.