

**++Wohnen in Kalsdorf++3-Zimmer-Wohnung mit 27m²
Terrasse - PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 3134

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	68,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 76,00
Kaufpreis:	280.686,00 €
Betriebskosten:	137,56 €
USt.:	13,76 €
Infos zu Preis:	

Der angegebene Preis gilt für Anleger. Heizung ist Direktverrechnung (Messtechnik)

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

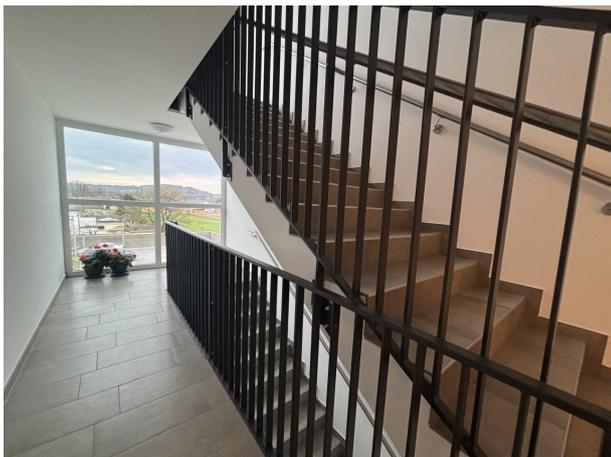
Ihr Ansprechpartner

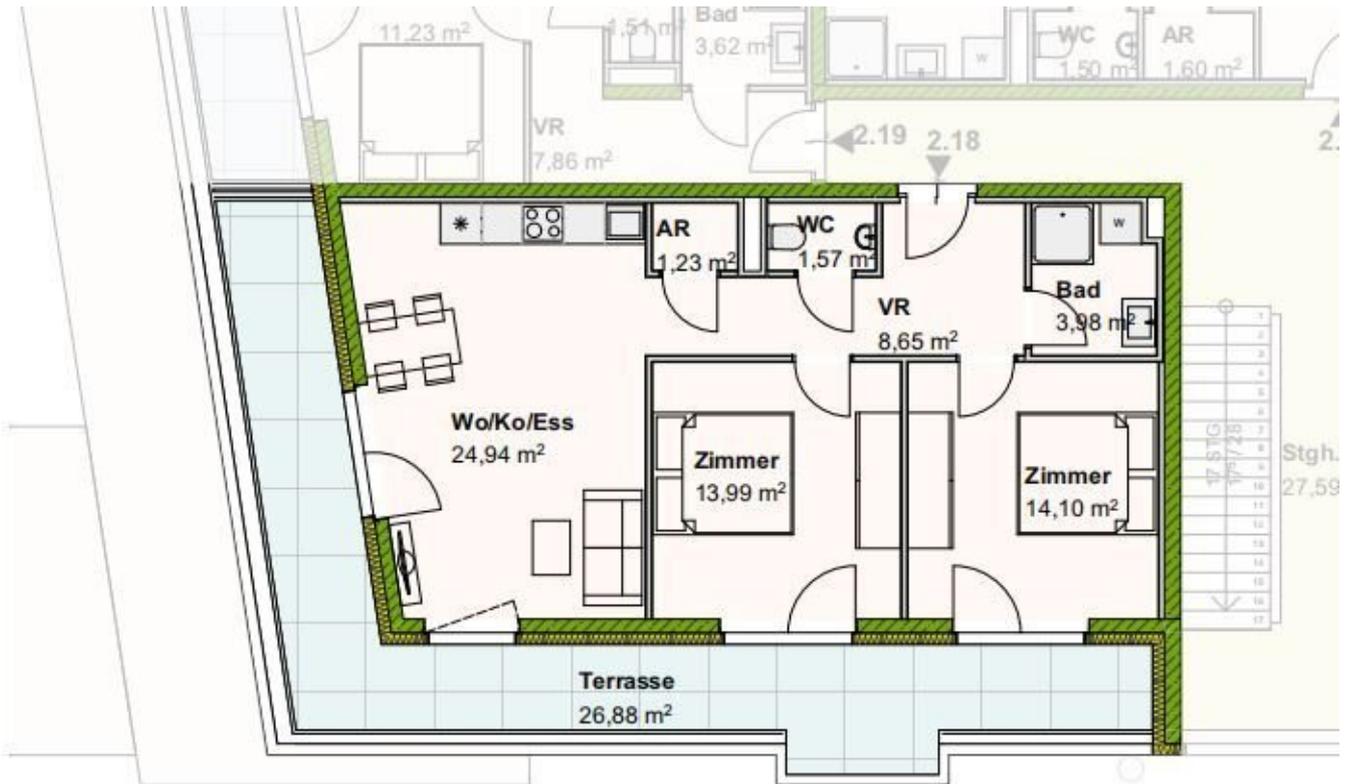


Anna Baranova









TOP 2.18	
Wohnen	68,46 m ²
	68,46 m²
Freibereich	26,88 m ²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Kalsdorf bei Graz!

Diese charmante **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine **fast 27 m² große Terrasse** – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende im Freien.

Die Wohnung teilt sich auf in einen einladenden **Vorraum**, ein **Badezimmer**, ein **separates WC**, einen praktischen **Abstellraum**, **zwei Schlafzimmer** sowie ein großzügiges **Wohnzimmer mit** einer voll ausgestatteten **Küche**.

Ein Kellerabteil (rd. 4 m²) bietet zusätzlichen Stauraum. Für Fahrräder steht ein eigener Abstellplatz zur Verfügung.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen **Tiefgaragenplatz zum Anlegerpreis** von € 16.000,- zu erwerben

Die Verkehrsanbindung ist durch **die Nähe zum Bus und Bahnhof ideal**. So erreichen Sie schnell und unkompliziert die nahegelegene Stadt Graz und können somit von den zahlreichen kulturellen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten profitieren.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Somit ist auch für Familien mit Kindern die perfekte Versorgung gewährleistet.

Der Kaufpreis für den Endverbraucher beträgt € 317.175,-.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lassen Sie sich von diesem Wohntraum in Kalsdorf bei Graz begeistern und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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