

**Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in Kalsdorf bei Graz –
Balkon & Stellplatz inklusive!**



Objektnummer: 6409/528

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebming

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ortsried
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	204.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	12,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

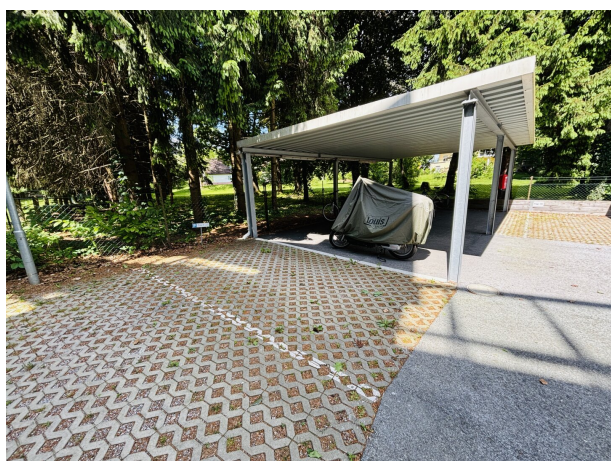


Bernd Swoboda





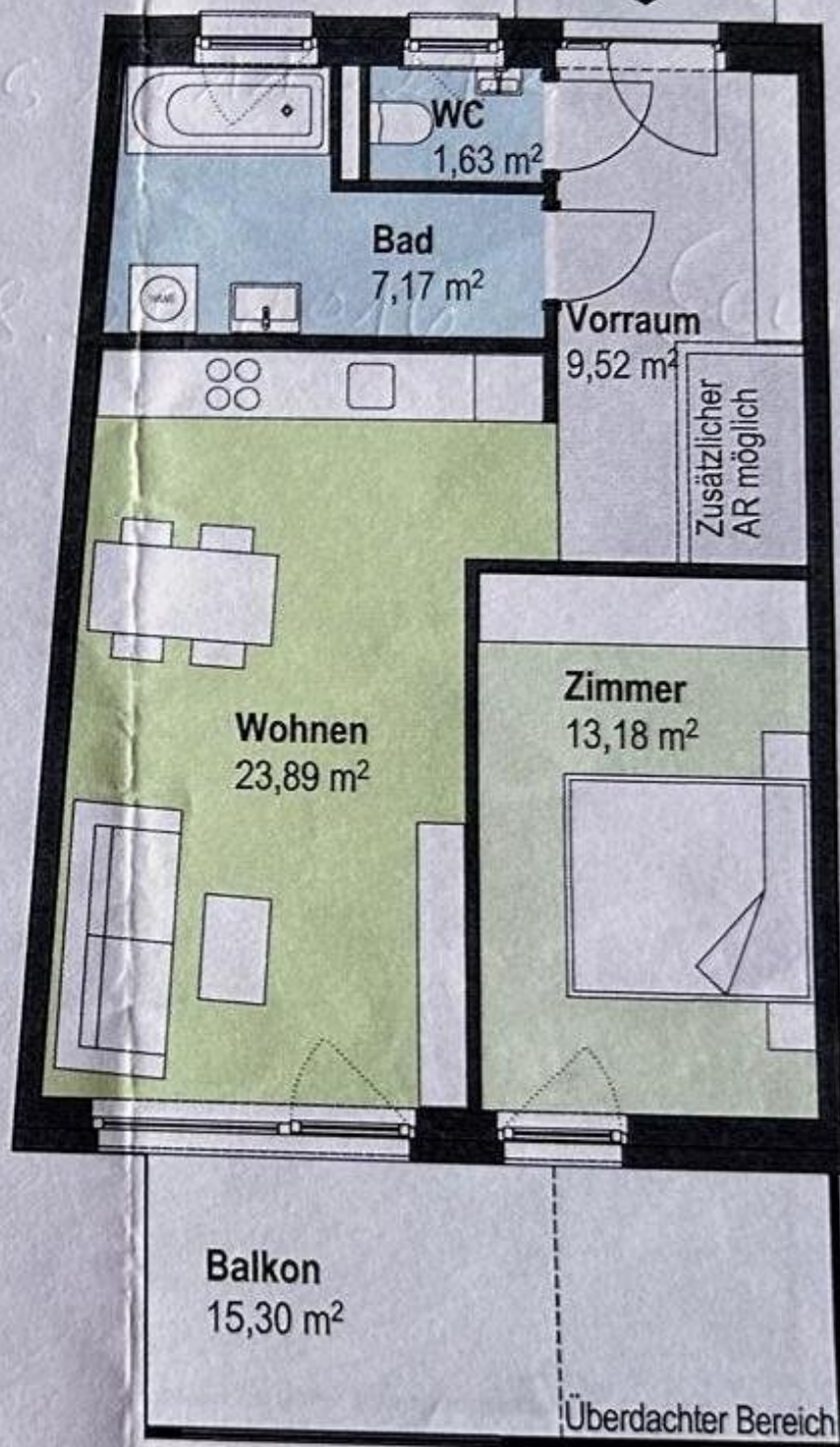






27886
15
8

TOP 08
2-Zimmer
55,39 m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8401 Kalsdorf bei Graz!

Diese neuwertige Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur einen attraktiven Kaufpreis von 204.000,00 €, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnambiente auf 55,39 m². Mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine harmonische Wohnatmosphäre legen.

Der großzügige Balkon lädt dazu ein, die frische Luft und den wunderschönen Grünblick zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen draußen entspannen oder bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang beobachten.

Die Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen und elegantes Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Zentralheizung für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Die moderne Einbauküche ist perfekt für alle, die gerne kochen und gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen möchten.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, sodass viel Tageslicht hereinfällt. Hier finden Sie sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche – ideal für Ihr persönliches Wellness-Programm zu Hause.

Ein Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie bequem von der Tiefgarage bis in die Wohnung gelangen können. Der Stellplatz ist ein weiterer Vorteil, der Ihnen das Parken erleichtert.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die Nähe von Graz zu gelangen.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Diese Wohnung vereint moderne Lebensqualität mit einer idealen Lage und einem fairen Preis. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser einmaligen Gelegenheit überzeugen zu lassen! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap