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

Objektnummer: 6409/528

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ortsried
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	204.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	12,00 €

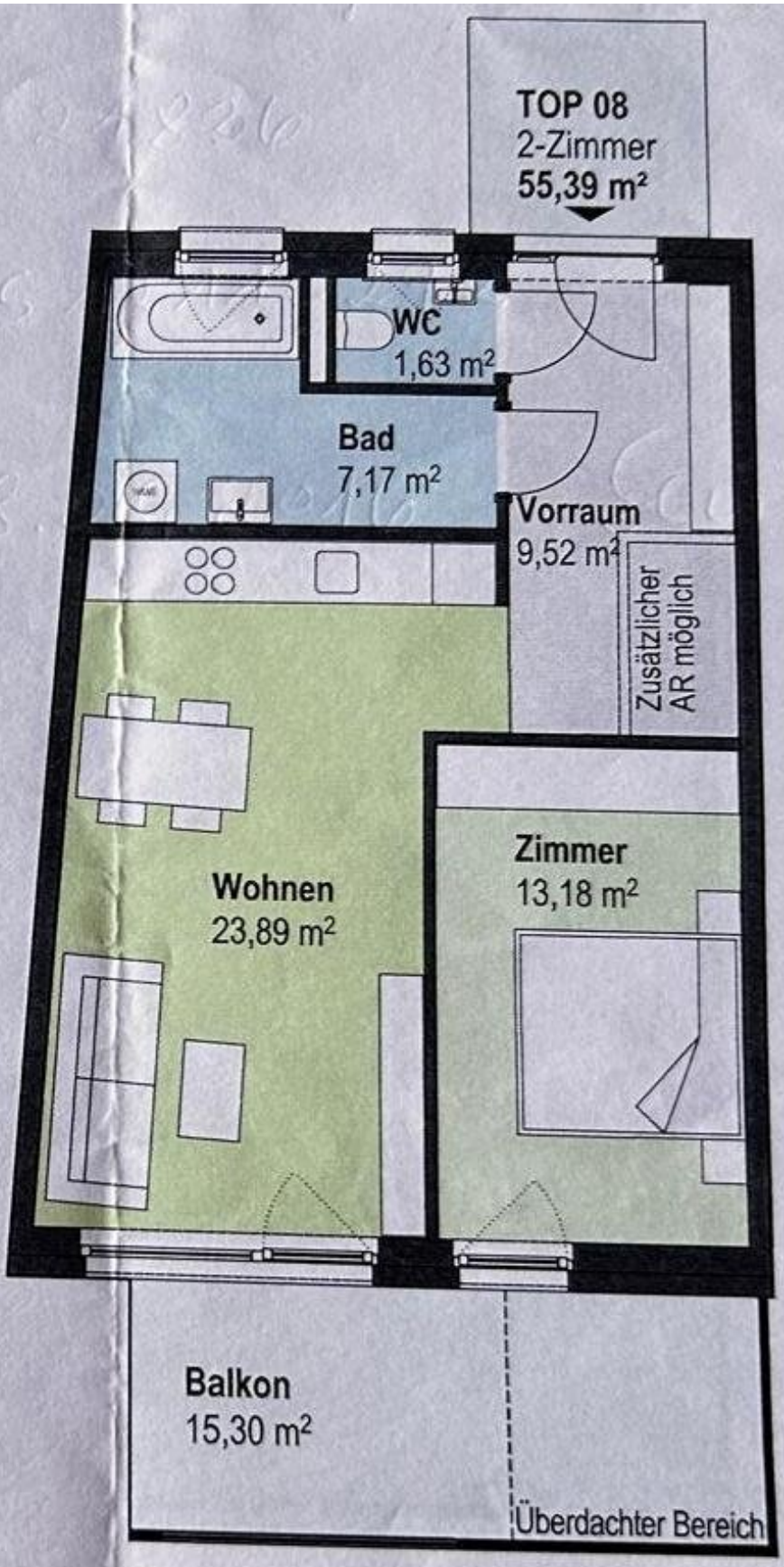
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernd Swoboda

lingsplatz
lieblingsplatz


TOP 08
2-Zimmer
55,39 m²
WC
1,63 m²
Bad
7,17 m²
Vorraum
9,52 m²
Zusätzlicher AR möglich
Wohnen
23,89 m²
Zimmer
13,18 m²
Balkon
15,30 m²
Überdachter Bereich

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