

**Charmante und renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia
und Autoabstellplatz / Kalsdorf bei Graz**



Objektnummer: 7852/266

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Millöckergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	125,39 €
Heizkosten:	174,14 €
USt.:	47,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Kornegasse 14
8020 Graz

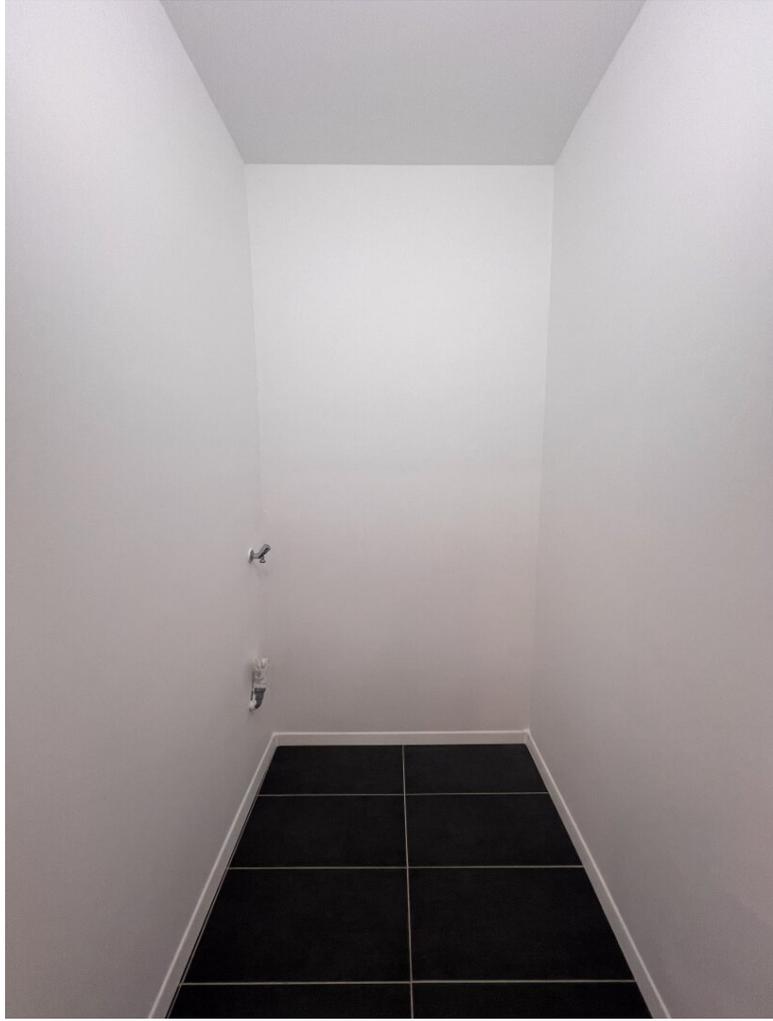














▼ 5. Stock

GESAMTFLÄCHE: 90.56 m² · WOHNFLÄCHE: 83.84 m² · RÄUME: 9



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3m



Objektbeschreibung

Kalsdorf ist vor allem durch seine Familienfreundlichkeit bekannt. Wohngebiet und Wirtschaft sind im Einklang, da beides durch die Bahn getrennt ist. Nicht zuletzt wegen der Nähe zu Graz haben viele Betriebe Kalsdorf als Wirtschaftsstandort gewählt. Die hervorragende Infrastruktur und die vielen verschiedenen Freizeitmöglichkeiten machen Kalsdorf zu einem Ort der Begegnungen. Als eine der bevölkerungsreichsten Gemeinden in Graz-Umgebung bietet Kalsdorf nicht nur ein reichhaltiges Sport- und Kultur- und Kulinarikangebot, Radwege und vieles mehr, sondern vor allem eine schnelle Verbindung zur Landeshauptstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Hier bietet sich die Gelegenheit! Die nette Wohnung mit ca. 84m² Wohnfläche - sehr gut aufgeteilt – bietet:

- eine Vorraum
- Flur
- Küche möbliert (alle Elektrogeräte, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine) und Essecke
- Wohnzimmer mit Zugang zu einem großen und sonnige Loggia
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum
- Loggia mit fantastischem Ausblick
- Kellerabteil

- Carport

Zusätzliche Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus.

Monatliche Betriebskosten von € 421,21 inkl. Rücklage, Heizung, Instandhaltung, Verwaltung und gesetzliche Steuer, exkl. Strom. Die Wohnung wurde gerade vollständig saniert und es wurden hochwertige Materialien verwendet, die Ihnen eine erstklassige Wohnqualität garantieren.

Preis: € 235.000,-

Wir möchten darauf hinweisen, dass dieser Preis ein Richtwert ist und sich je nach Nachfrage nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Verkäufer.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m

Kindergarten <1.250m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap