Traumhafte Wohnung in Kalsdorf mit Süd-Terrasse

Objektnummer: 961/35586

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	56,53 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	172.000,00 €
Betriebskosten:	173,40 €
Heizkosten:	87,27 €
USt.:	32,82 €

Provisionsangabe:

6.192,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aida Dzaferovic

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

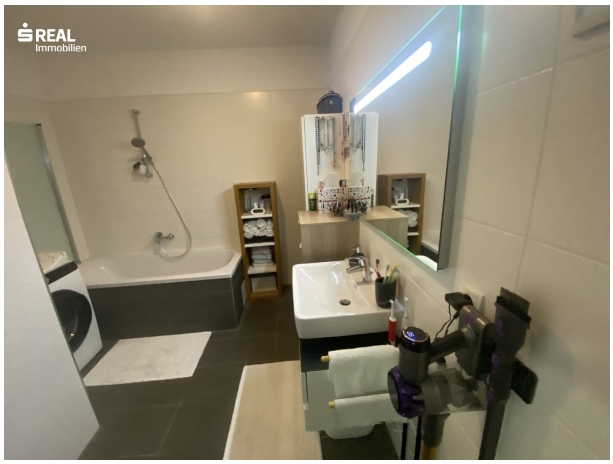
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

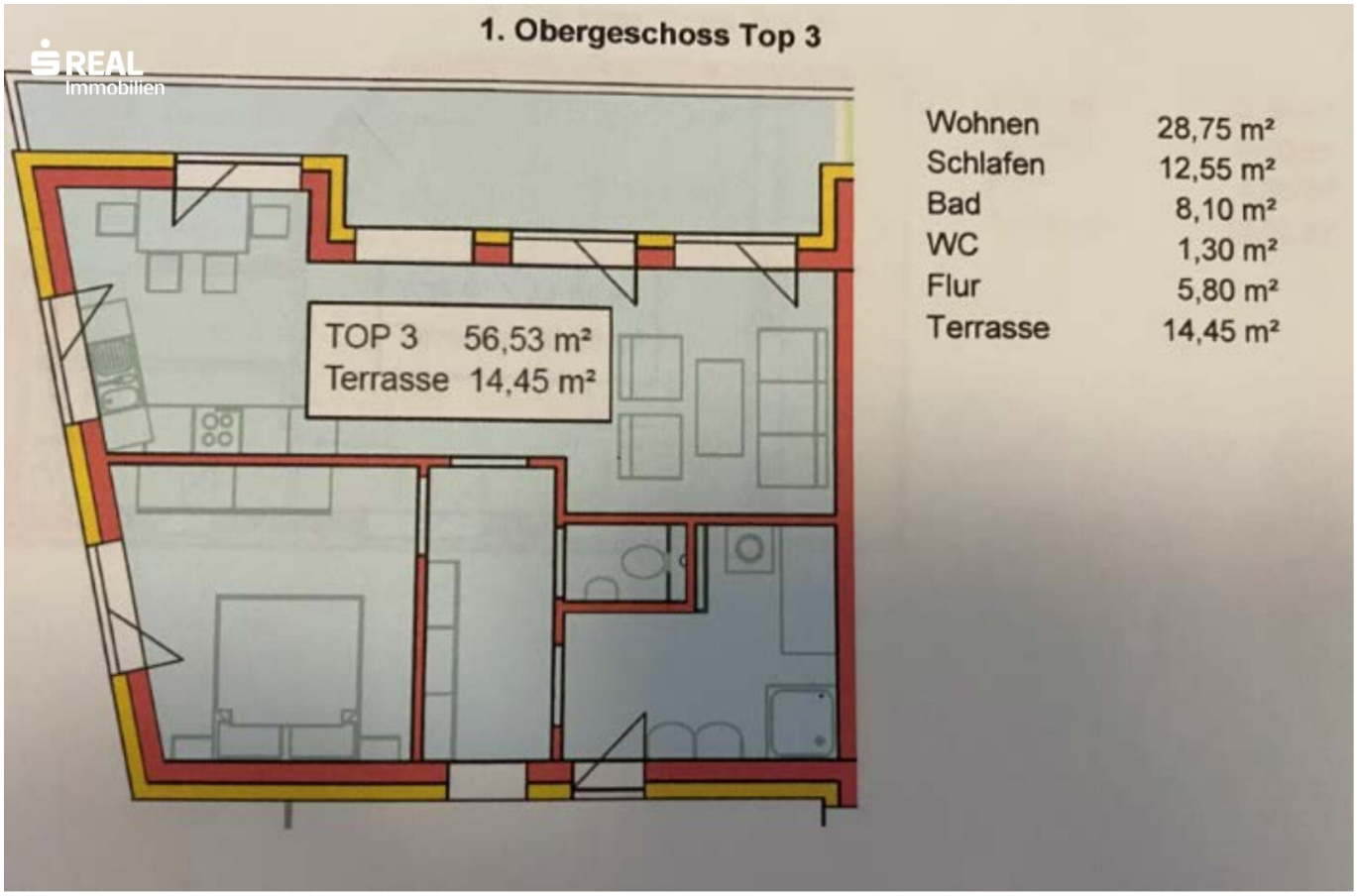
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


1. Obergeschoss Top 3
REAL
Immobilien
TOP 3 56,53 m²
Terrasse 14,45 m²
Wohnen 28,75 m²
Schlafen 12,55 m²
Bad 8,10 m²
WC 1,30 m²
Flur 5,80 m²
Terrasse 14,45 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8401 Kalsdorf bei Graz – einer charmanten Wohnung, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre hochwertigen Ausstattungsmerkmale besticht. Diese attraktive Immobilie wurde **2015** neu gebaut und ist ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die das Leben in der Natur und gleichzeitig die Nähe zur Stadt genießen möchten.

Die Wohnung bietet Ihnen einen **idealen Grundriss mit Süd-Terrasse**, die Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern wird. Hier lässt es sich perfekt die Sonne genießen und der Stress des Alltags entschwindet im Nu.

Die **Innenausstattung** dieser Wohnung ist modern und durchdacht. Hochwertiges **Parkett** verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Die **Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme, egal zu welcher Jahreszeit. Die voll ausgestattete **Einbauküche** ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang und bietet Ihnen ausreichend Platz, um kreative Kochabende mit Familie und Freunden zu verbringen.

Ein weiteres Highlight ist das stilvolle und **großzügige Badezimmer,** das mit einer **Badewanne** ausgestattet ist – ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag, auch für eine Dusche sind Anschlüsse hinter den Fliesen verlegt worden. Zudem ist die Wohnung dank des **Personenaufzugs** bequem erreichbar, was besonders für Familien und ältere Menschen von Vorteil ist.

Highlights:

- Große Süd-Terrasse
- Sehr gute Raumaufteilung
- TG Stellplatz um 17.000 €
- Großzügiges Kellerabteil
- Fußbodenheizung mit Fernwärme

Die Wohnung wird nur inklusive Tiefgaragen Stellplatz verkauft. Gesamtkaufpreis 189.000 €.

Die Aufteilung des Kaufpreises in Kaufpreis Wohnung und Kaufpreis Tiefgarage dient der Vergleichbarkeit des m² Preises mit anderen Objekten. Vor allem bei neueren Objekten oder Neubauten wird der Kaufpreis Tiefgarage immer separat angegeben.

Kalsdorf bei Graz bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum von Graz gelangen. Gleichzeitig sind Sie umgeben von einer Vielzahl an Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei. Alles, was Sie für den Alltag benötigen, ist bequem erreichbar.

Zusammenfassend lässt sich sagen: Diese Wohnung in Kalsdorf bei Graz ist nicht nur ein idealer Rückzugsort, sondern auch ein Ort, der Lebensqualität und Komfort vereint. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem wunderbaren Angebot persönlich zu überzeugen.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.