Wunderschöne, helle Familienwohnung in einer kleinen Wohneinheit in 8401 Kalsdorf!

Objektnummer: 284971

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	277.900,00 €
Infos zu Preis:	

PROVISIONSFREI!!!! KP ist brutto!

Ihr Ansprechpartner

Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047

Wienerberger
Porotherm

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

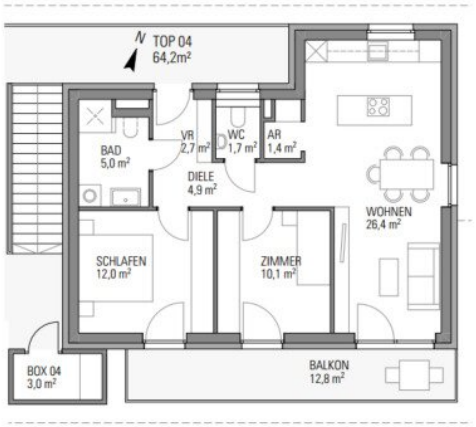
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Haus 1 – TOP 04

1. OG	
Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m²
Terrasse / Balkon	12,8 m²
Box	3,0 m²



HAUS 1

4 WOHNEINHEITEN

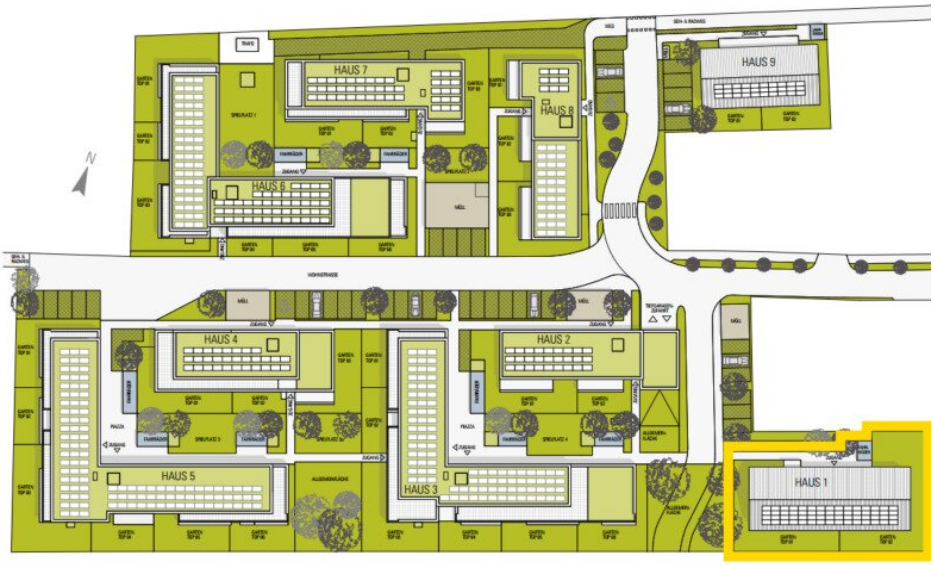
ZIRBENWEG 5
8401 KALSDORF

Im Osten des OASIS Smart Village Kalsdorf finden Sie das **Haus 1.** Hier können Sie zwischen **3- und 4-Zimmerwohnungen** in den Größen **64 – 87 m²** wählen. Auf zwei Geschoße sind **4 Wohneinheiten** verteilt. Optimierte Grundrisse sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.
Die Wohnungen verfügen über einen **großzügigen Gartenanteil** oder einen **einladenden Balkon,** auf dem man gerne seine Freizeit genießt. Jede Wohnung beinhaltet auch eine **Abstellbox** als sicheren und privaten Stauraum. Zu dem wird für unser Projekt eine großzügige **Tiefgarage** umgesetzt. Familien, Paare wie auch Singles finden hier die optimale Wohnung.

ÜBERGABETERMIN: ab 2024

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Übersichtsplan



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
1
2
3
4
5
6
7
8
9

Objektbeschreibung

Wunderschöne, helle Familienwohnung in einer kleinen Wohneinheit in 8401 Kalsdorf!

Sie werden sich mit dem Kauf dieser Immobilie jeden Tag wohlfühlen und können einfach nur mehr Ihr ZUHAUSE genießen.

Facts zu der Wohnung Top 4 im Haus 1:

- Wohnfläche von 64,2m²
- Balkon mit Blick ins Grüne 12,8m² , S-Ausrichtung
- die Wohnung befindet sich im 1.OG
- 3 Zimmer
- Vorraum 2,7m²
- Diele 4,9m²
- Wohnen/Essen auf 26,4m² mit kleiner anschließender Speisekammer 1,4m²
- 2 Schlafzimmer (12,0m² / 10,1m²)
- Badezimmer mit 5,0m² und Waschmaschinenanschluss
- WC 1,7m²

- Kellerersatzraum Box 3m²
- KP der Top 4 brutto € 277.900,00
- KP brutto TG € 21.500,00
- voraussichtliche Betriebskosten / Monat : € 3,5 - € 4,00 /m² brutto
- teilweise wurden Symbolbilder verwendet, da sich das Projekt in der Bauphase befindet!

Highlights zur Wohnung:

- noch kann man die Raumaufteilung (innen) der Zimmer mitbestimmen
- moderne und hochwertige Bauweise
- barrierefreie Erreichbarkeit
- top Infrastruktur
- keine Vermittlungsprovision!

zusätzliche Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer

- 1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr

- 1,8 % (=1,5 % + 20 % UST) vom Bruttokaufpreis für die Kaufvertragserrichtung und treuhändische Abwicklung

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.