

**WOHNEN AM WASSER - COPACABANA BEI GRAZ! Ihr
TRAUM-ZUHAUSE mit Sauna am Wasser! Strandhaus
inklusive! Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht
entgehen!**



Objektnummer: 285103

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Copacabana
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,66 m ²
Nutzfläche:	130,18 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	17,85 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	746.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a













Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

SCHANTL
IMMOBILIENREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilienreuehand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilienreuehand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at











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

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

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

- 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

Objektbeschreibung

WOHNEN AM WASSER - COPACABANA BEI GRAZ! Ihr TRAUM-ZUHAUSE mit Sauna am Wasser! Strandhaus inklusive! Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Strandhaus inklusive Sauna! Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Copacabana – wo der Alltag endet und das Leben beginnt

Direkt am Ufer eines der schönsten Badeseen der Steiermark entsteht ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht. **Ein Ort, der Ruhe und Qualität vereint, der mit jeder Faser Entspannung ausstrahlt – und gleichzeitig mit exklusivem Komfort begeistert.** Diese Wohnung ist ein Versprechen für alle, die Natur, Qualität und stilvollen Komfort in perfekter Harmonie erleben möchten.

3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=WGo1AQyp8o4>

10 Gründe, warum Sie nie wieder weg wollen werden

2. **2015 erbaut** – moderne Eleganz trifft zeitlose Architektur
4. **Ca. 112 m² Wohnfläche** – ein Raumgefühl, das inspiriert
6. **Vier lichtdurchflutete Zimmer** – Rückzugsorte für Gedanken, Gespräche und Geborgenheit
8. **Zwei Balkone mit insgesamt über 37 m²** – Ihre Bühne für Sonnenaufgänge und See-Romantik
10. **Ein großzügiger Keller mit 17,85 m²** – zusätzlicher Platz für Ihre Hobbys, Ideen und alles, was dazugehört.
12. **Zwei Tiefgaragenplätze erwerbbar**
14. **Komfortabler Lift** – direkt von der Garage in Ihre Oase

- 16. **Freier Blick** – das Wasser stets vor Augen, die Welt im Rücken
- 18. **Direkt in erster Reihe am See** – der Luxus der Lage, pur und unverstellt
- 20. **Nur wenige zum exklusiven Strandhaus** – mit Sauna, Duschen, privatem Steg, SUP-Lager

5 Highlights, die Herzen höherschlagen lassen

Unverbauter Seeblick – jeden Morgen wie in einem Fünf-Sterne-Resort aufwachen

Privates Strandhaus mit Sauna – Ihre Wellness-Oase das ganze Jahr über

Stand-up-Paddle-Boards inklusive – vom Wohnzimmer auf's Board, vom Alltag ins Abenteuer

Barrierefreier Komfort – mühelos und elegant von der Tiefgarage in Ihre Wohnung

Trinkwasserqualität im See – kristallklar, sauber, natürlich – und zum Greifen nah

Ein Lebensstil zwischen Urlaub und Zuhause

Die Copacabana ist kein Ort – sie ist ein Gefühl. **Ein Refugium für alle, die Wert auf Lebensqualität, Ästhetik und Authentizität legen.** Ob auf dem Balkon mit Blick auf das Wasser, beim Entspannen im Strandhaus oder bei sportlichen Aktivitäten direkt vor der Tür – hier wird jeder Tag zur Auszeit.

Diese Wohnung ist eine Einladung. An Menschen, die das Besondere lieben. Die das Leben in seiner schönsten Form genießen wollen. Und die bereit sind, sich ein Zuhause zu schaffen, das diesen Namen wirklich verdient.

Erfüllen Sie sich den Traum vom Leben am Wasser. Und lassen Sie den Alltag hinter sich. Für immer.

Diese Gelegenheit ist einzigartig. Und sie wartet auf Sie.

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

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <9.750m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <9.000m

Höhere Schule <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Geldautomat <2.250m

Bank <2.250m

Polizei <2.250m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap