Kalsdorf! Wohnen mit Komfort - 3 Zimmer, Fernwärme, neue Ausstattung & Carport

Objektnummer: 1728/44

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

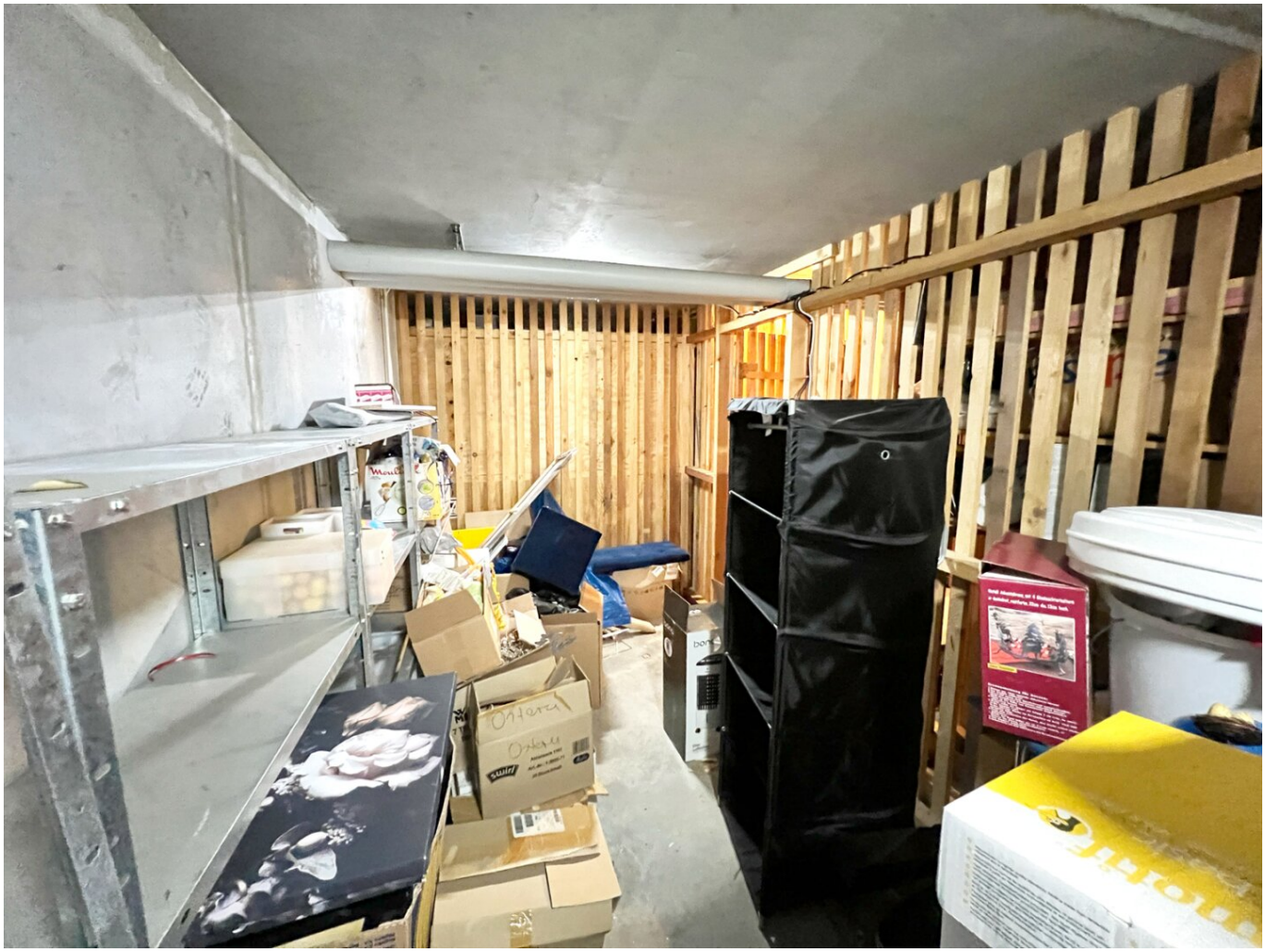
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	1999
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,76 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	94,07 €
Heizkosten:	25,60 €
USt.:	14,53 €

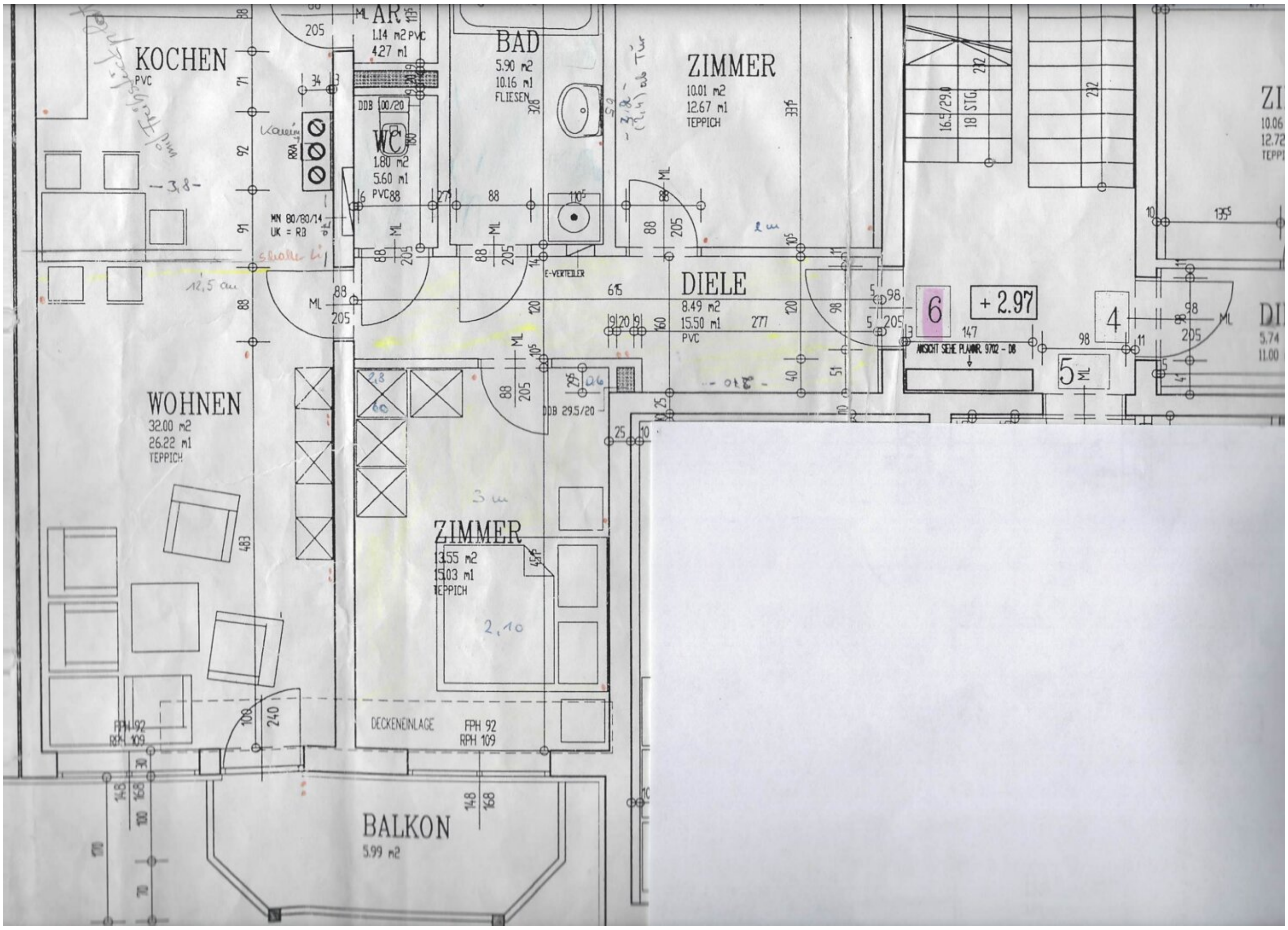
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Hergel





KOCHEN
PVC
AR
1.14 m2 PVC
4.27 ml
BAD
5.90 m2
10.16 ml
FLIESEN
ZIMMER
10.01 m2
12.67 ml
TEPPICH
WC
1.80 m2
5.60 ml
PVC
MN 80/80/14
UK = RB
E-VERTEILER
DIELE
8.49 m2
15.50 ml
PVC
18 STG.
16.5/29.0
6
+ 2.97
ANSICHT SIEHE PLANNR. 9702 - DB
4
5
WOHNEN
32.00 m2
26.22 ml
TEPPICH
ZIMMER
13.55 m2
15.03 ml
TEPPICH
DECKENEINLAGE
FPH 92
RPH 109
BALKON
5.99 m2

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese top-gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche, die durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine clever nutzbare Raumaufteilung überzeugt. Ideal für Paare, kleine Familien oder als Investment!

Die Wohnung wurde frisch ausgemalt und ist bezugsfertig. Zwischen Küche und Wohnzimmer befindet sich aktuell eine Trockenbauwand, die bei Bedarf leicht entfernt werden kann – für einen offenen, großzügigen Wohn-Essbereich ganz nach Ihren Vorstellungen.

Das Badezimmer ist mit einer neuen Duschkabine ausgestattet. Der gesamte Wohnbereich punktet mit einem hochwertigen Laminatboden, und die neuen 3-fach verglasten Fenster sorgen für exzellenten Wärme- und Schallschutz.

Die Wohnung ist teilweise möbliert (wie auf den Fotos ersichtlich) – ideal für einen schnellen, unkomplizierten Einzug.

• Ca. 73 m² Wohnfläche

• 3-Zimmer-Wohnung

• Helle, freundliche Räume

• Frisch ausgemalt

• Flexible Raumgestaltung durch entfernbare Trockenbauwand (für offenen Wohn-Essbereich)

• Neue Duschkabine

• Hochwertiger Laminatboden

• Neue 3-fach verglaste Fenster – energieeffizient & schalldämmend

• Teilweise möbliert (siehe Fotos)

• Großer Kellerraum (8,00 m²)

• Fernwärme-Heizung

• Carport-Stellplatz im Preis inkludiert

Ein großer Kellerraum mit 8,00 m² bietet praktischen Stauraum, und ein Carport-Stellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten. Die Wohnung überzeugt durch moderne Ausstattung,

Energieeffizienz und eine durchdachte Raumstruktur – ideal zum Einziehen oder Vermieten. Sie ist teilweise möbliert (wie auf den Fotos ersichtlich) und ermöglicht so einen schnellen, unkomplizierten Einzug.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <9.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap