Luxus - Doppelhaus auf der Copacabana mit Seezugang und Edelstahlpool



Objektnummer: 8365/338

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 8401 Kalsdorf bei Graz

Baujahr: 2012 **Wohnfläche:** 158,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 2
Stellplätze: 4

Kaufpreis: 1.285.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Degen

Immo - Kollektiv Autaler Straße 22 8074 Raaba

T +43 664 914 88 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























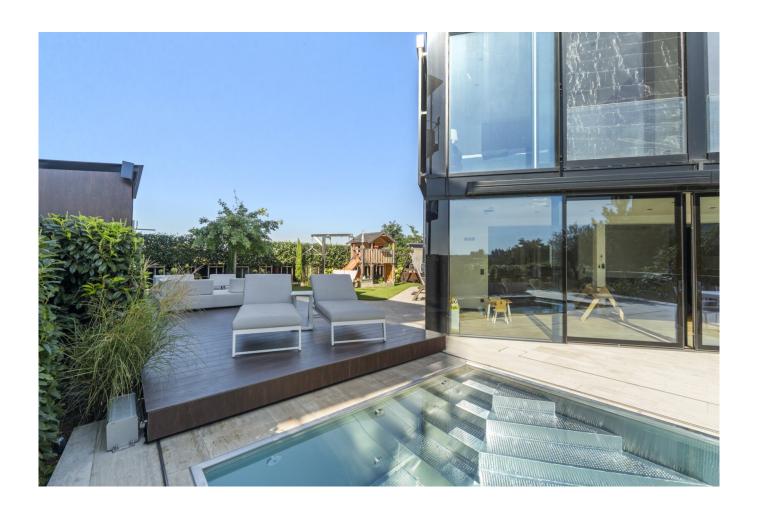
















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - einer einzigartigen Immobilie die Luxus, Lebensqualität und mediterranes Flair verbindet.

Dieses exklusive Doppelhaus befindet sich auf der **Copacabana in Kalsdorf** und bietet Ihnen nicht nur einen **privaten Seezugang**, sondern auch einen beeindruckenden **Edelstahlpool**, der pure Eleganz und Erfrischung garantiert

Die Immobilie wurde vor 3 Jahren von Grund auf saniert

Hochwertige Materialien, durchdachte Raumaufteilung und stilvolles Design schaffen ein Ambiente, welches gleichermaßen zum Wohlfühlen wie zum Repräsentieren einlädt.

- BJ 2012
- 158m2 Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Doppelcarport
- Sanierung 2022 (technisch & optisch auf höchstem Niveau)
- privater Seezugang
- Edelstahlpool (6mx 3mx 1,35m) (vollautomatische Poolmanager, begehbares elektrisches Pooldeck)
- Schwedenofen

- BUS-Steuerung im gesamten Haus (Beleuchtung, Heizung, Beschattung)
- Gira Fingerprintsystem (Fernzugriff und Videofunktion)
- Klima
- Sonos Musikanlage (über BUS steuerbar)

AUFTEILUNG:

EG: Vorraum - Gäste WC - Abstellraum - Küche/Wohn/Ess-Bereich mit Zugang in den Garten - Abstellraum (Küche)

OG: Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank - 2x Schlafzimmer - Badezimmer mit Dusche und Wanne - Wirtschaftraum

Genießen Sie die perfekte Balance aus Ruhe, Natur und urbaner Nähe.

Der wunderschöne See vor der Haustüre, der Pool im eigenen Garten, die hervorragende Infrastruktur von Kalsdorf und die unmittelbare Nähe zu Graz machen dieses Objekt zu einem wahren Juwel

WARTEN SIE NICHT UND SICHERN SIE SICH IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt < 1.000m

Apotheke <2.000m Krankenhaus <7.500m Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <2.000m Universität <9.000m Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m Bank <2.500m Polizei <2.500m Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <6.500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <2.000m Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap