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.











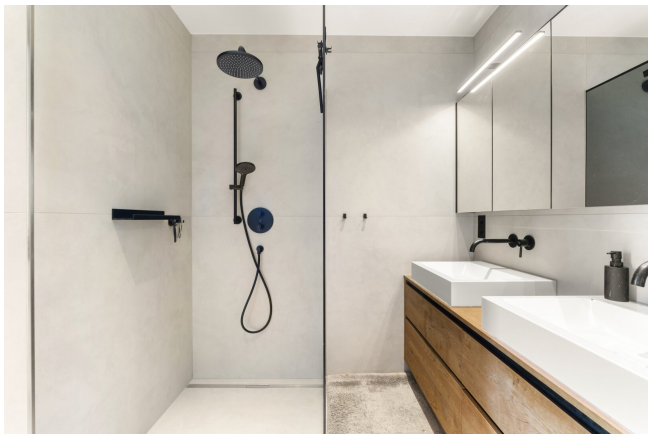
































Objektbeschreibung

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 <2.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap