

## **Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Kalsdorf bei Graz**



**Objektnummer: 1958/46**

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler  
Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldäckerweg 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,20 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	81,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	81,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

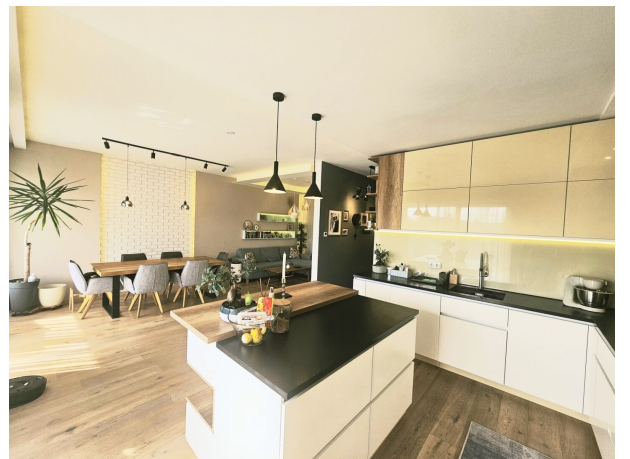
**Aida Ahmetovic**

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43 316 82 88 83  
H +43 660 432 3200

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





















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kalsdorf bei Graz! Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen nicht nur einen erstklassigen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Lage inmitten der malerischen Steiermark.

Mit einer großzügigen Fläche von 81,2 m<sup>2</sup> und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung perfekt geeignet für Paare, Familien oder all jene, die Wert auf ein modernes und gemütliches Zuhause legen. Der Erstbezug verspricht Ihnen, dass Sie die ersten sind, die diese stilvolle Immobilie bewohnen und sich in ihr wohlfühlen.

Der Blick aus den Fenstern wird Sie jeden Tag aufs Neue begeistern. Der grüne Ausblick lädt zum Entspannen ein und lässt Sie den Alltagsstress vergessen. Hier können Sie in Ihrer Freizeit die Natur genießen und die frische Luft der Umgebung atmen.

Die Innenausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertiges Parkett sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während das Badezimmer mit Fenster für ausreichend Tageslicht und eine angenehme Belüftung sorgt. Die moderne Luftwärmepumpe garantiert Ihnen eine energieeffiziente Heizlösung, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Energiekosten niedrig hält. Kunststofffenster bieten zudem eine hervorragende Isolierung, sodass Sie sowohl im Winter als auch im Sommer von einem angenehmen Raumklima profitieren.

Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Parkplatz, der Ihnen das lästige Suchen nach einem Stellplatz erspart – besonders in einer so gefragten Lage.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal. Mit einer naheliegenden Busverbindung sind Sie schnell und unkompliziert in Graz und genießen gleichzeitig die ruhige und entspannte Atmosphäre von Kalsdorf.

Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls bestens gesorgt. In der Nähe finden Sie einen Supermarkt, der Ihnen alle notwendigen Einkäufe ermöglicht. So bleibt Ihnen mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Mit einem Kaufpreis von 449.000,00 € erwerben Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Stück Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Zuhause in Kalsdorf wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit



Arzt <1.025m  
Apotheke <1.725m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.275m  
Kindergarten <1.350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m  
Bäckerei <1.325m  
Einkaufszentrum <8.700m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.350m  
Bank <1.525m  
Post <1.525m  
Polizei <1.325m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Autobahnanschluss <2.300m  
Bahnhof <1.775m  
Straßenbahn <9.750m  
Flughafen <5.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap