

Stilvoller Wohnraum mit Swimmingpool



Objektnummer: 5420/7074

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz







RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Harmonie. Wohlgefühl. Urlaubsfeeling. Lassen Sie sich von diesem schönen Wohnjuwel im Handumdrehen überzeugen: eine ausgezeichnete Raumaufteilung, eine offene Küche mit grifflosen Hochglanz-Fronten und eine sonnige Terrasse mit Grünblick wird Ihnen im Handumdrehen den Atem rauben.

Der **offene Wohn- und Essbereich** ist mit großzügigen Fensterfronten und gepflegten Vinylböden in **Parkettoptik** ausgestattet. Die **Fensterfronten** sorgen für eine unverwechselbar lichtdurchflutete und wohlige Raumatmosphäre, sowie einen **attraktiven Blick in den eigenen grünen Garten**. Die **elegante Küche** lädt Sie förmlich zum Zubereiten von Köstlichkeiten ein. **Edle Fronten** und **Marken-Küchengeräte** erleichtern Ihnen den Alltag: ein Geschirrspüler, ein Induktionsherd und ein Backofen sind hier vorhanden. Im modernen Badezimmer wartet eine **Badewanne**, eine **Dusche** und ein **Doppelwaschtisch** mit Spiegelkasten auf Sie. Sämtliche Zimmer sind **getrennt begehbar**.

- + **hochwertige, offene Küche mit Hochglanzfronten inkl. Markengeräte**
- + **drei getrennt begehbare Schlafzimmer** im Obergeschoß
- + **Erstbezug 2019, Vollwärmeschutz**
- + **Swimmingpool** inkl. Geräte und Palme
- + Fenster mit **Rollos** und **Insektenschutz**
- + **Kinderspielplatz** mit Rutsche
- + Gasheizung, **Fußbodenheizung** und **Handtuchtrockner** im Badezimmer
- + stilvoller **Vinylboden mit Parkettoptik** und **Fliesen**
- + **ausgezeichnete Raumaufteilung**
- + **sehr gute Anbindung mit absoluter Ruhe**
- + **Zwei Carportplätze**, zusätzliche **Besucherparkplätze** vorhanden
- + **die Möbel können bei Bedarf abgelöst werden**
- + **ebenerdig begehbarer Abstellraum** (außen)

+ Keller mit **Hobby- und Technikraum; Wasserenthärtungsanlage vorhanden**

+ **Solarkollektoren** vorhanden

Der **südlich** ausgerichtete Garten verspricht Ihnen **schöne Sonnenstunden**. Hier können Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag Ihre Seele baumeln lassen und die Natur hautnah genießen. Ein **Kellerersatzraum** und ein **Carportplatz, sowie ein Frestellplatz** sind der Wohnung zugeordnet.

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohnraum live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [0676 36 46 890](tel:06763646890), **Nina Antley**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Straßenbahn <10.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap