

**EINE WAHRE MÄRCHEN-PENTHOUSE-WOHNUNG mit
einer überdimensional großen Dachterrasse mit
Rundumblick in die Berge - 8401 Kalsdorf!
PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 294581

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Zirbenweg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	539.000,00 €
Infos zu Preis:	

PROVISIONSFREI!!!! KP ist brutto!

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

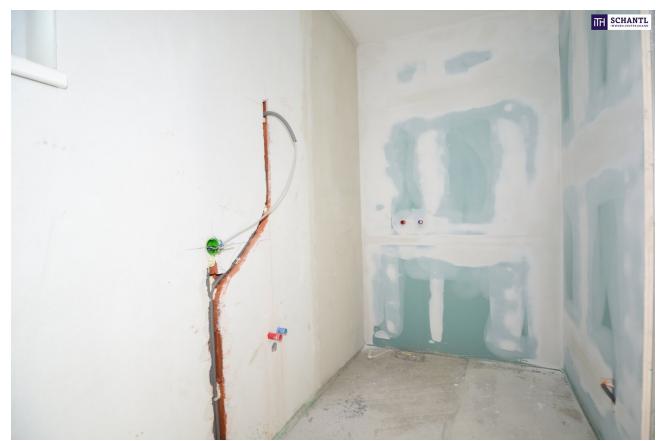
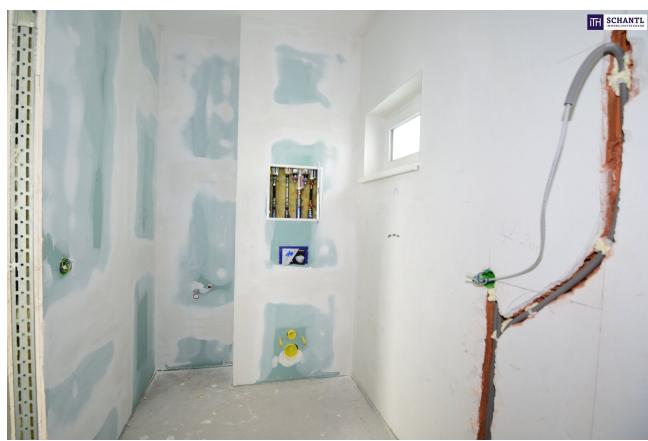
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047

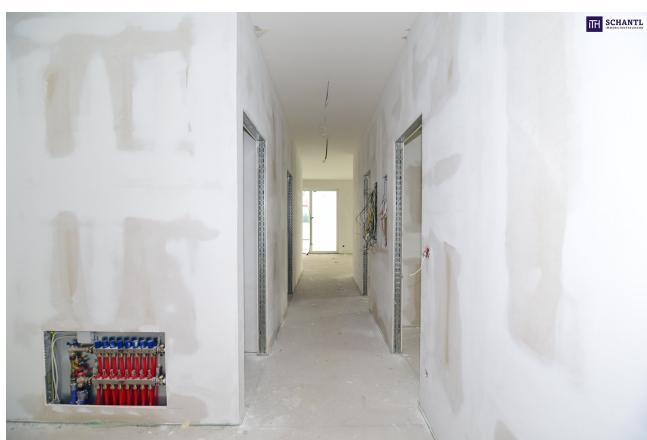
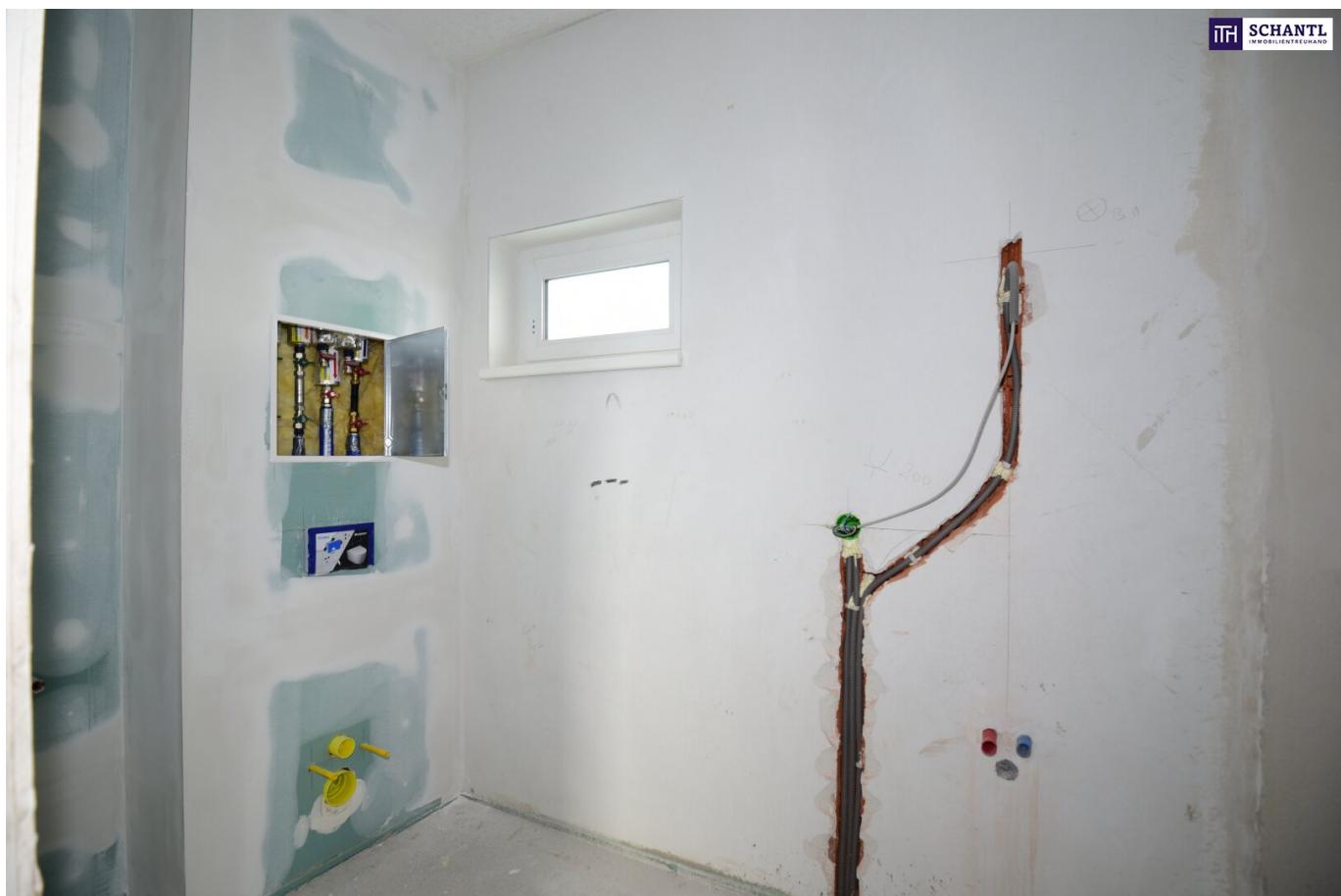














Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit **FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND**

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit **FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND**

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditsicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebunterbrechung
- Kranken-/ Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Pessauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com | office@schantl-ith.at

Office Graz:
Messegeländestr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

**Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!**

**Unsere Leistungen
im Überblick:**

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

**ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND**

Qualitätsmakler

Qualitätsiegel

Top Fotos

Infrastrukturbericht

Wohnungs- und Häuservideos

Home Staging

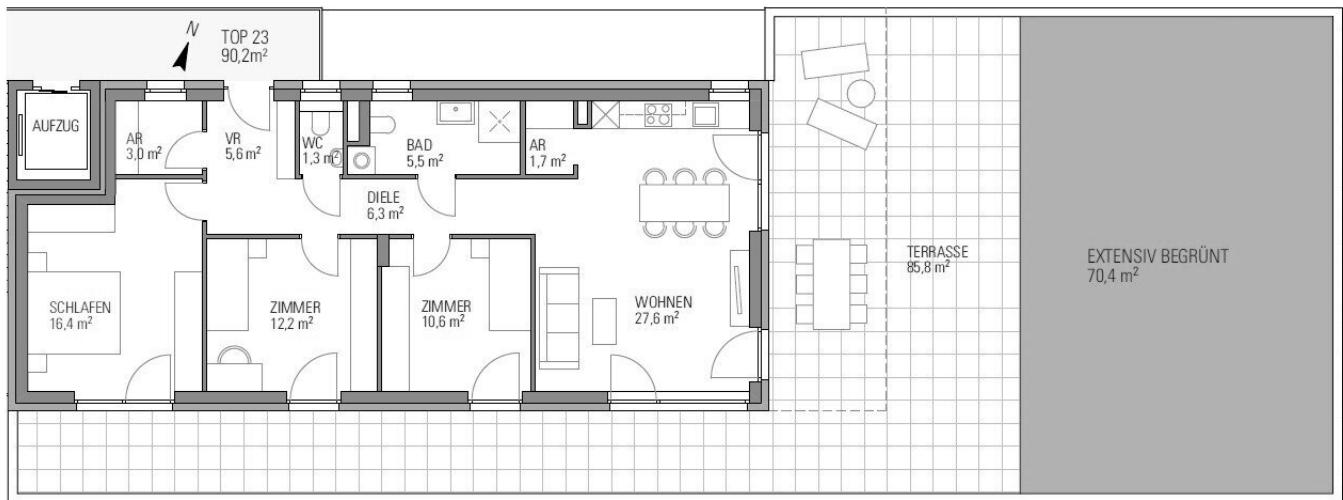
Social Media

35 Plattformen

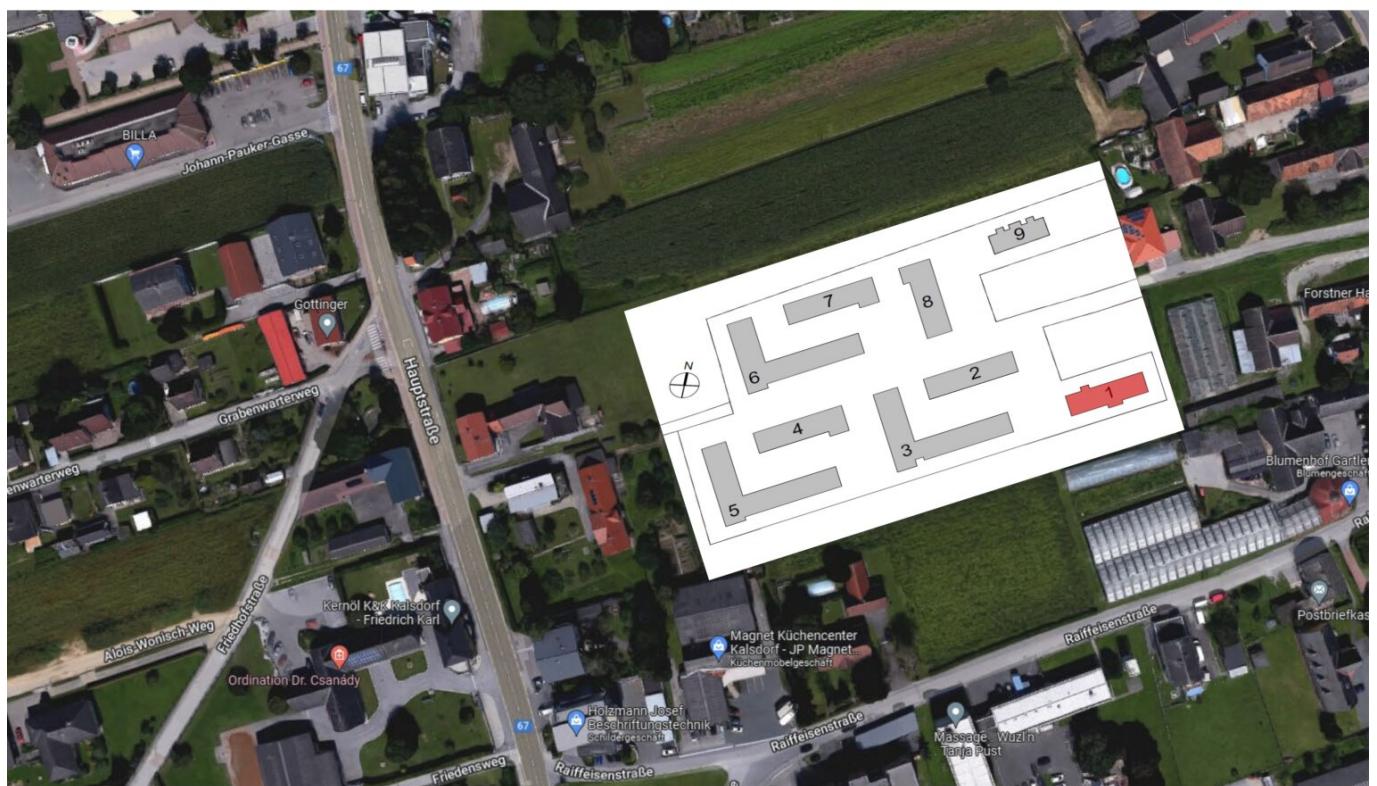
3D Grundriss

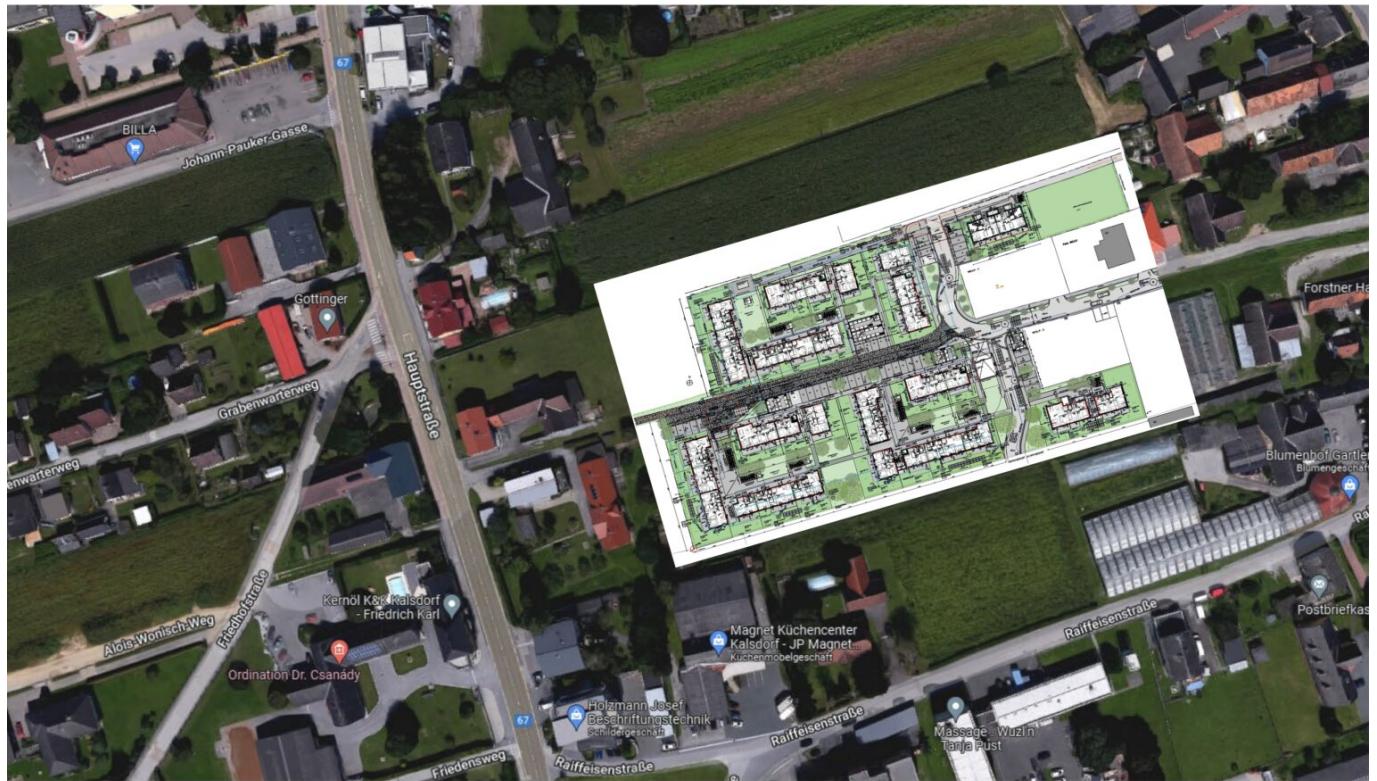
FOLGEN SIE UNS AUF **WWW.SCHANTL-ITH.AT**





Lageplan_Projekt





**Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?**
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitätssiegel

Top Fotos

Infrastrukturbericht

Wohnungs- und Häuserservideos

Home Staging

Social Media

35 Plattformen

3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [in](#) **WWW.SCHANTL-ITH.AT**

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU *Smart investieren, Zukunft gestalten.*

- Immobilien inkl.
Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN *Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.*

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG *Ihre Pläne, unsere Lösungen.*

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote
(min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien
(Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

EINE WAHRE MÄRCHEN-PENTHOUSE-Wohnung mit einer überdimensional großen Dachterrasse mit Rundumblick in die Berge - 8401 Kalsdorf! PROVISIONSFREI!

Diese Penthouse Wohnung wird Sie begeistern, ein moderner Baustil verbunden mit hoher Bauqualität und toller Raumaufteilung sind in dieser Wohnung vereint.

Fakten zur Penthouse Wohnung Top 23 im Haus 6:

- Wohnfläche von 90,20m²
- eine Terrasse mit gigantischen 156m²., davon werden 70,4m² begrünt
- die Wohnung befindet sich im 4.OG
- 4 Zimmer
- Vorräum 5,6m²
- Wohnen/Essen auf 27,6m² mit kleiner anschließender Speisekammer 1,7m²
- 3 Schlafzimmer (10,6m² / 12,2m² / 16,4m²)
- Badezimmer 5,5m² mit Fenster, Dusche, WC und WM-Anschluss (dort kann der WM-Anschluss auch entfernt werden!)
- Abstellraum 3m² mit Fenster und WM-Anschluss

- WC 1,3m² mit Handwaschbecken
- Diele 6,3m²
- KP brutto € 539.000,00
- KP brutto TG € 21.500,00
- Kellerabteil 4,7m²
- voraussichtliche Betriebskosten / Monat : € 3,5 - € 4,00 /m² brutto

Highlights zur Wohnung:

- riesige Dachterrasse mit 156 m², davon 70,4 m² begrünt, genießen Sie den Rundumblick in die Berge und unvergessliche Sonnenstunden
- Wohnfläche von 90,2 m² auf 4 Zimmern, ideal für Familien oder Paare, die großzügigen Platz schätzen
- moderne, hochwertige Bauweise, erstklassige Materialien und erstklassige Architektur vereint in einem Neubau
- lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit direktem Terrassenzugang, perfektes Raumgefühl und offene, einladende Atmosphäre
- drei großzügige Schlafzimmer, optimal für Familie, Gäste oder Homeoffice
- praktische Zusatzräume, Abstellraum mit Fenster und optionalem Waschmaschinenanschluss, sowie eine Speisekammer direkt neben der Küche
- hochwertiges Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster, modern, funktional und pflegeleicht

- Kellerabteil (4,7 m²) und TG-Stellplatz, zusätzliche Lagermöglichkeiten und komfortables Parken inklusive
- barrierefreie Erreichbarkeit, bequem und komfortabel für alle Lebensphasen
- provisionsfrei & bezugsfertig ab Ende 2025, direkt einziehen und Traumwohnung genießen

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.