

Ruhige Familienwohnung mit Balkon und Carport



Objektnummer: 5156/12229

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	1989
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	403,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH
Jochen Rindt Weg 2
8074 Raaba-Grambach







Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird eine rund 92 m² große Vierzimmerwohnung in Kalsdorf bei Graz. Die Immobilie besticht durch ihren Ausblick ins Grüne, lichtdurchflutete Räume und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich sowohl für Paare als auch für Familien und bietet zudem die ideale Voraussetzung, Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige **Wohnzimmer mit Kamin**, das eine sehr angenehme Wohnatmosphäre schafft. Zusätzlich gibt es einen **Balkon**, der zum Entspannen einlädt.

Die Raumaufteilung ist praktisch gestaltet:

- * Vorraum
- * Wohnzimmer mit Küche
- * Badezimmer und WC getrennt
- * Ein Schlafzimmer sowie
- * zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als **Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer** nutzen lassen.

Primär beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme**, zusätzlich sorgt ein **Schwedenofen** im Wohnzimmer für gemütliche Wärme.

Zur Wohnung gehört ein fix zugewiesener **Carport-Stellplatz**.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, ein Lift ist nicht vorhanden.

Möbel können nach Absprache übernommen werden.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter **0664 99162055**, Julian Schiaramazza, Kompagnon Immobilien Steiermark.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum

und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap