

**Helle Wohnung mit Balkon und Carport in angenehmer
Ruhelage!**



Objektnummer: 5156/12233

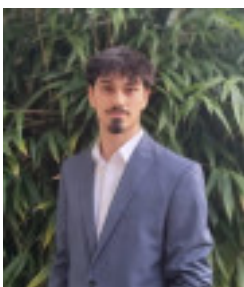
Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

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:	199.000,00 €
Betriebskosten:	414,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH
Jochen Rindt Weg 2
8074 Raaba-Grambach







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine rund 92 m² große Vierzimmerwohnung in Kalsdorf bei Graz. Die Immobilie überzeugt durch ihren schönen Grünblick, helle Räume sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich sowohl für Paare als auch für Familien und bietet zudem ideale Voraussetzungen, um Wohnen und Arbeiten zu kombinieren.

Ein besonderes Highlight bildet das großzügige Wohnzimmer mit Kamin, das für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Ergänzend steht ein Balkon zur Verfügung, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Küche
- Badezimmer und WC getrennt
- Ein Schlafzimmer
- Zwei weitere Zimmer, flexibel nutzbar als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer

Die Beheizung erfolgt primär über Fernwärme, zusätzlich sorgt ein Schwedenofen im Wohnzimmer für behagliche Wärme.

Ein Carport ist um **€16.000,- zzgl.** zu erwerben.

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

Möbel können nach Absprache übernommen werden.

Kaufpreis Wohnung: € 199.000,-

zzgl. Carport-Stellplatz: € 16.000,-

Gesamtkaufpreis: € 215.000,-

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