

Sonnige Wohnung mit Balkon und Grünblick!



Objektnummer: 5156/12288

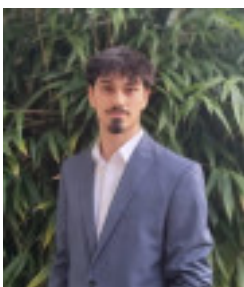
Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

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

Diese gepflegte Vierzimmerwohnung mit rund 92 m² Wohnfläche befindet sich in Kalsdorf bei Graz und bietet viel Platz für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Durch die gelungene Raumaufteilung eignet sich die Immobilie sowohl für Familien und Paare als auch für Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Besonders einladend präsentiert sich der großzügige Wohnbereich, der mit seinem Kamin eine angenehme und gemütliche Atmosphäre schafft. Von hier aus sowie vom Balkon eröffnet sich ein schöner Blick ins Grüne, der zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt.

Die Wohnung verfügt über einen zentralen Vorraum, von dem aus sämtliche Räume erreichbar sind. Neben dem Wohnbereich mit Küche stehen ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden können. Badezimmer und WC sind getrennt angeordnet.

Beheizt wird die Wohnung überwiegend mittels Fernwärme. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt der Schwedenofen im Wohnzimmer, der insbesondere in der kühleren Jahreszeit eine behagliche Wohnatmosphäre schafft.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses ohne Lift. Möbel können nach Vereinbarung übernommen werden.

Ein Carport-Stellplatz ist der Wohnung zugeordnet und um € 16.000,- zusätzlich zu erwerben.

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