

Wohnraum mit Weitblick – provisionsfreies Penthouse mit gigantischer Dachterrasse in Kalsdorf!



Objektnummer: 299490

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand 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 Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047







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

3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
Top Fotos
Qualitätssiegel

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND
www.schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://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 IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit **SFI FINANCIAL INVEST** VERMÖGENSTREUHAND

schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

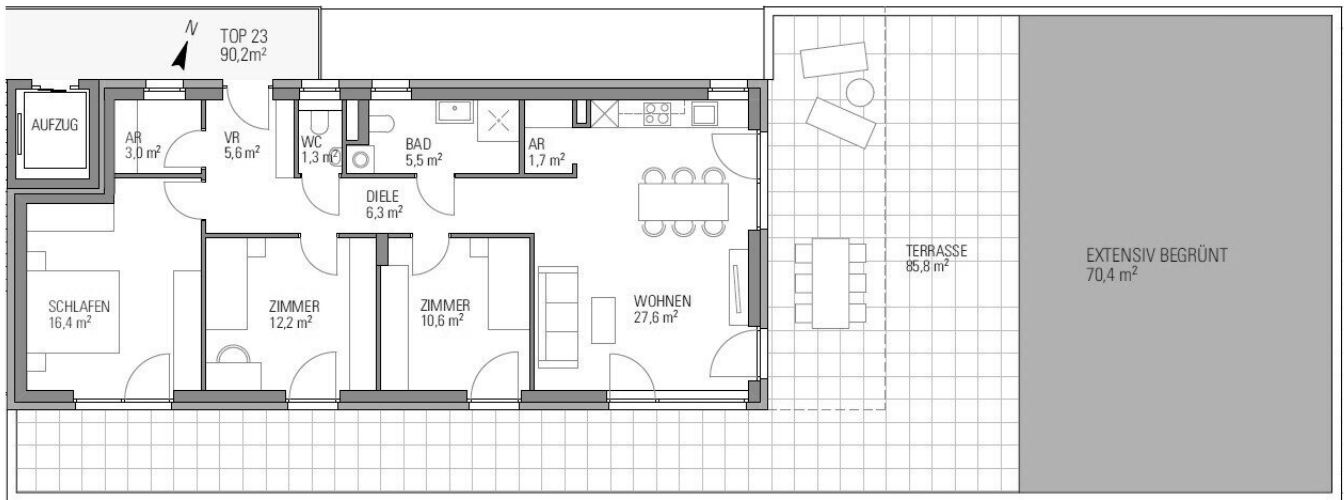
- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

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

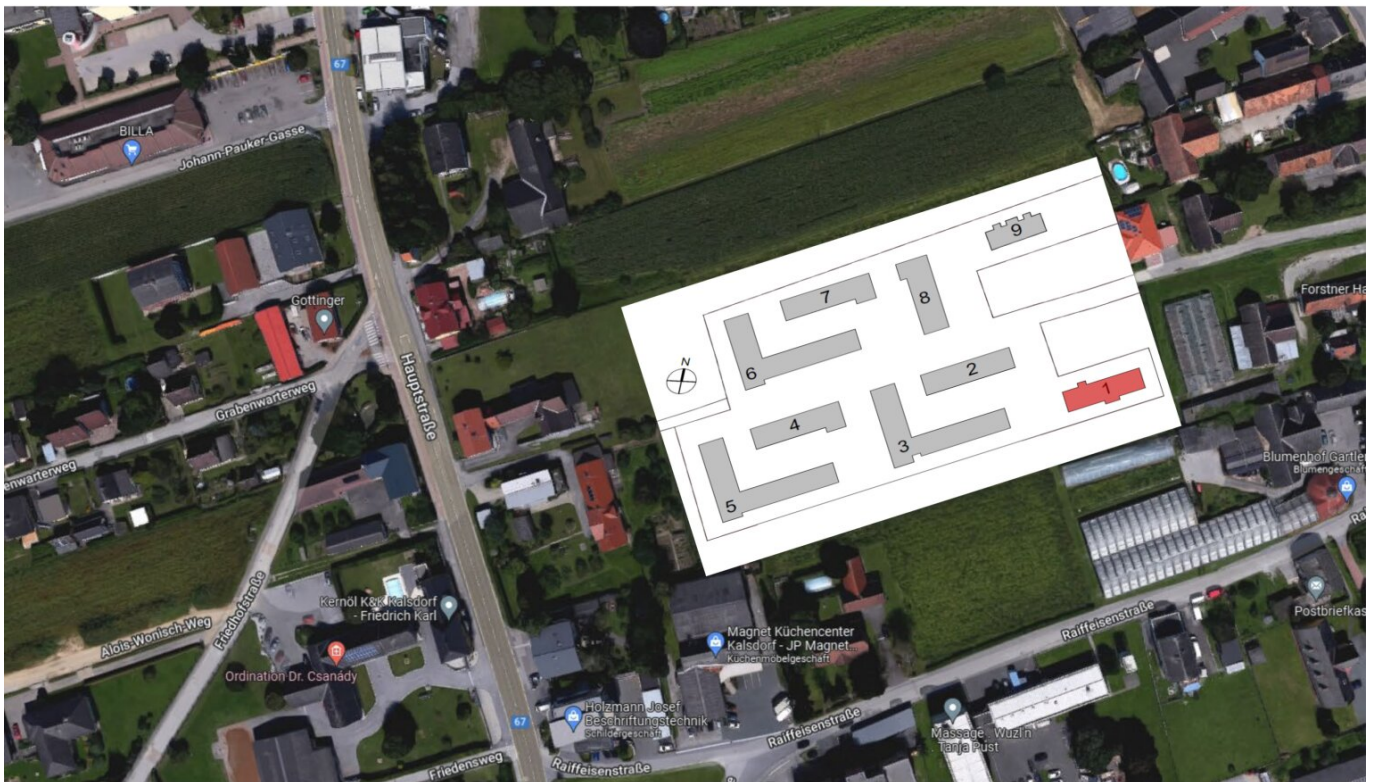
- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

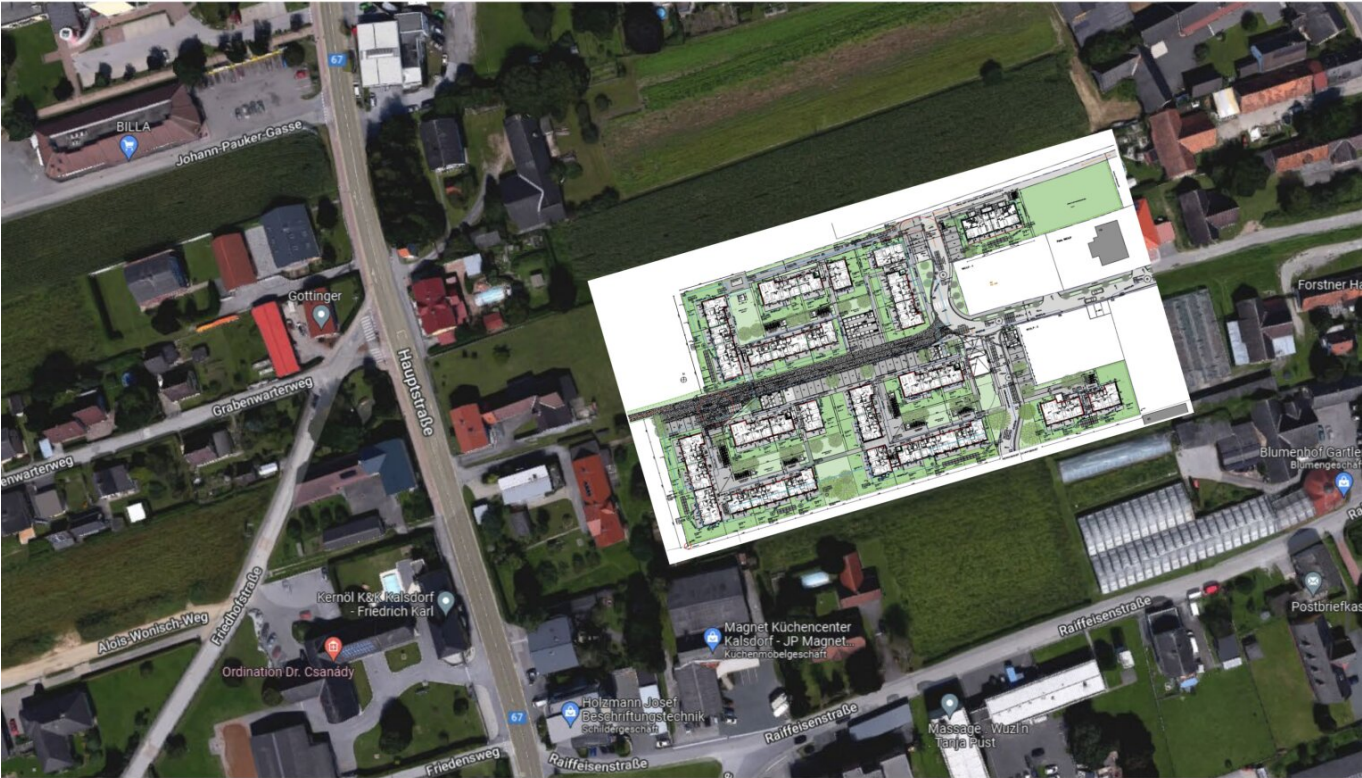
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

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



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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF



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.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Immobilien inkl. Immobilienbewertung • Immobilienbeteiligungen • Vorsorgewohnung • Investmentfonds • Bauherrenmodelle • Unternehmensbeteiligungen • Edelmetalle • Technische Metalle • uvm. | <ul style="list-style-type: none"> • Kreditversicherungen • Eigenheim & Haushalt • Betriebsunterbrechung • Kranken- / Gesundenvers. • Unfallversicherungen • Sachversicherungen inkl. KFZ • Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen • Berufsunfähigkeitsvers. • uvm. | <ul style="list-style-type: none"> • 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

Wohnraum mit Weitblick – provisionsfreies Penthouse mit gigantischer Dachterrasse in Kalsdorf!

Willkommen in einem Penthouse, das Wohnen auf ein neues Niveau hebt. Diese außergewöhnliche Neubauwohnung im 6. Obergeschoss vereint modernen Baustil, hochwertige Bauqualität, eine durchdachte Raumaufteilung und ein Wohngefühl, das man nur selten findet. Das absolute Highlight, eine gigantische Dachterrasse mit rund 156 m², davon ca. 70,4 m² begrünt – ein privates Freiluftparadies mit beeindruckendem Rundumblick in die Berge. Hier genießen Sie Sonnenstunden, laue Sommerabende, gemütliche Familienmomente oder stilvolle Abende mit Gästen in einer Atmosphäre, die beinahe märchenhaft wirkt. Diese Penthouse-Wohnung ist ein echtes Juwel für alle, die das Besondere suchen.

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 6.OG
- 4 Zimmer
- Vorraum 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.