3 Zimmer in Ruhelage – Balkon, Carport & zusätzlicher Stellplatz

Küche/Essbereich

Objektnummer: 3877/13

Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,19 m²
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	205.000,00 €
Betriebskosten:	122,25 €
USt.:	15,11 €

Provisionsangabe:

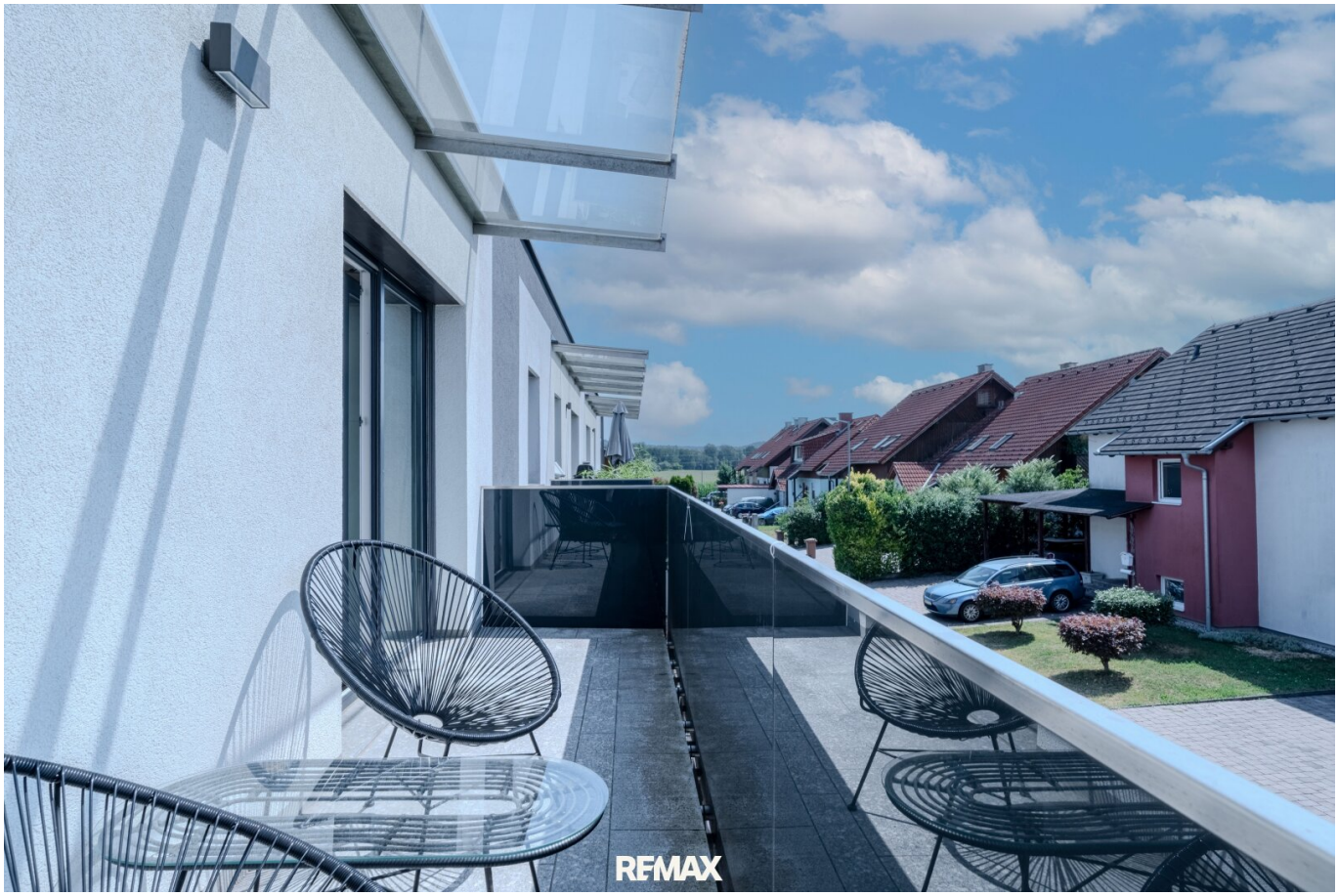
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Hagg

Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch

T +43 664 39 05 761


RE/MAX

RE/MAX

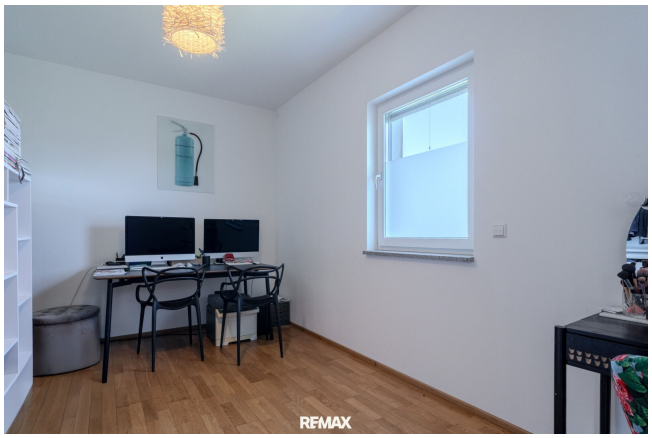
RE/MAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX


REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

Zimmer
13,50 m²
Diele
4,50 m²
Dusche/WC
5,37 m²
AR
5,12 m²
Zimmer
12,24 m²
Wohnen/Essen/Küche
27.46 m²
Balkon
7,34 m²
McGrundriss

RE/MAX

Objektbeschreibung

Einziehen statt renovieren, draußen sitzen statt nur davon träumen und für zwei Autos ist auch noch Platz.

In ruhiger Sackgassenlage von Kalsdorf bei Graz wartet diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung auf neue Eigentümer. Rund 68 m² Wohnfläche, ein sonniger Balkon, ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche und gleich zwei KFZ-Stellplätze machen sie zu einem Zuhause, das im Alltag einfach funktioniert.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum rund 7,3 m² großen Balkon. Große Fensterflächen bringen viel Licht in den Raum, während die offene Küche bereits Teil des Wohnkonzepts ist. Hier ist genügend Platz für gemeinsames Kochen, einen großen Esstisch und gemütliche Abende auf der Couch.

Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen. Das moderne Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche und WC ausgestattet. Besonders praktisch ist der großzügige Abstellraum innerhalb der Wohnung, ergänzt durch einen zusätzlichen Kellerersatzraum.

Auch technisch präsentiert sich die Wohnung zeitgemäß: Fußbodenheizung über Fernwärme, dreifach verglaste Kunststofffenster und elektrische Außenrollos sorgen für hohen Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist sofort beziehbar.

Und auch das Thema Parken ist bereits gelöst: Zur Wohnung gehören ein überdachter Carportstellplatz sowie ein weiterer freier KFZ-Abstellplatz.

Die ruhige Sackgassenlage verbindet angenehmes Wohnen ohne Durchzugsverkehr mit der guten Infrastruktur von Kalsdorf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Umgebung, gleichzeitig ist Graz rasch erreichbar.

Manche Wohnungen muss man nicht lange erklären – man muss sie erleben.

Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilie persönlich kennenzulernen und sich vor Ort selbst ein Bild zu machen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen auf Grundlage der uns vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Beim angegebenen Kaufpreis handelt es sich um einen Start- bzw. Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Preis liegen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap