

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Carport, Stellplatz & Balkon in ruhiger Sackgassenlage



Wohn-/Essbereich mit Küche

Objektnummer: 3877/13

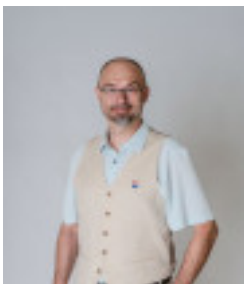
Eine Immobilie von Aurenda Living GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,19 m ²
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	122,25 €
USt.:	15,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

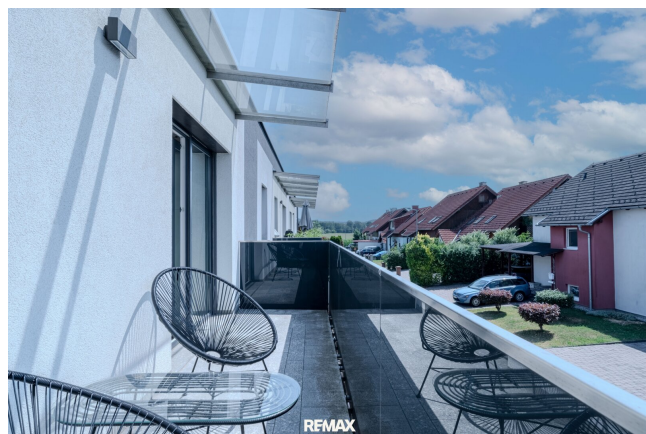
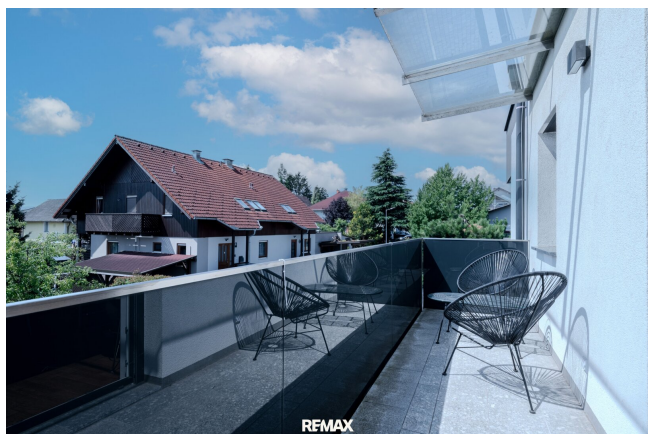
Ihr Ansprechpartner



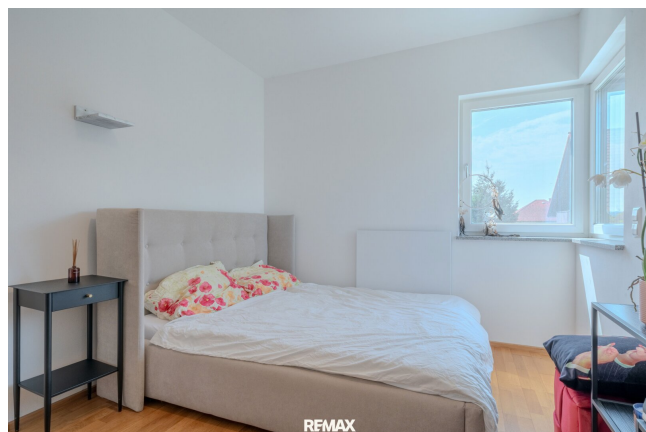
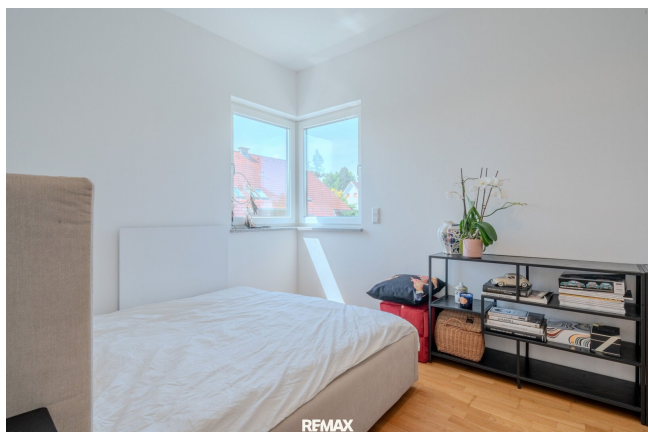
Markus Schnessl

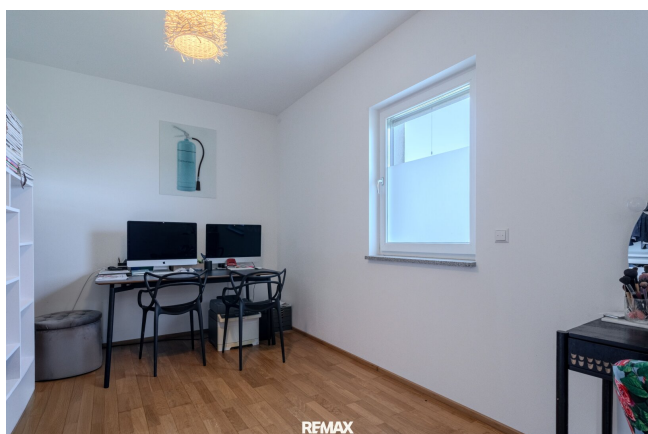
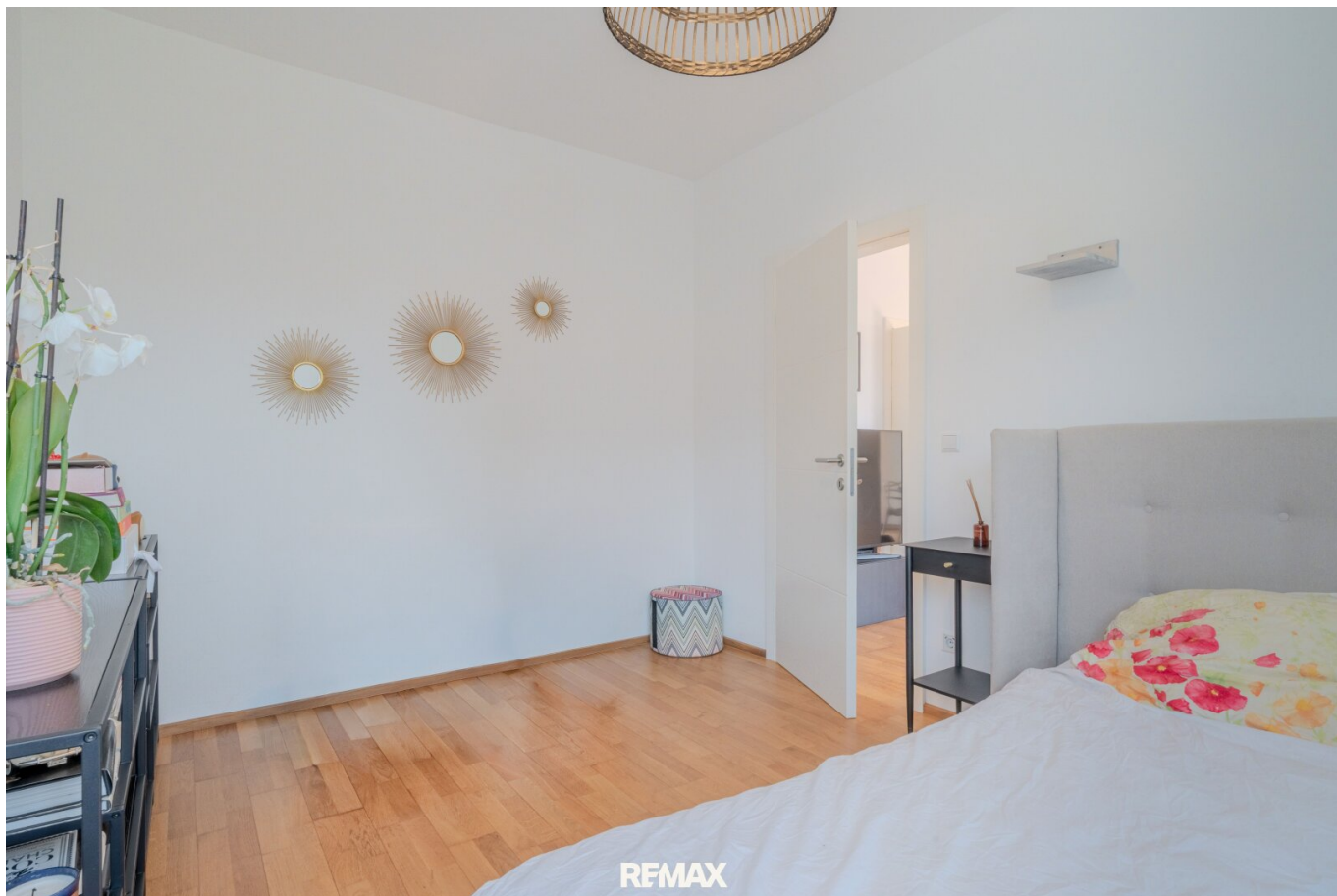
Aurenda Living GmbH
Packer Straße 87
8501 Lieboch

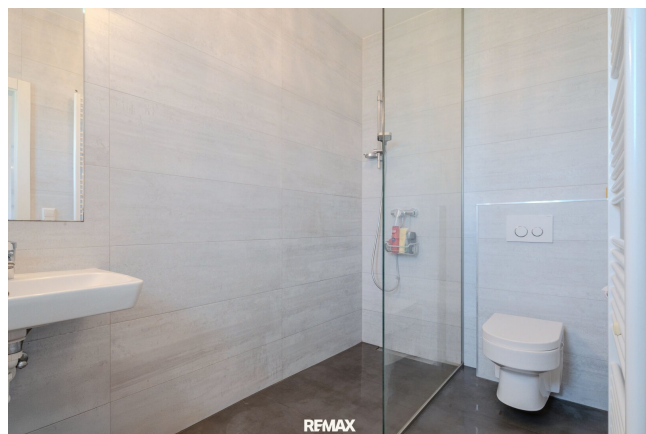
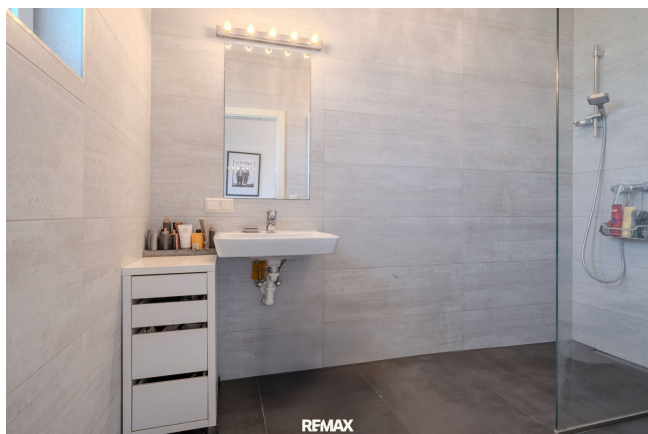
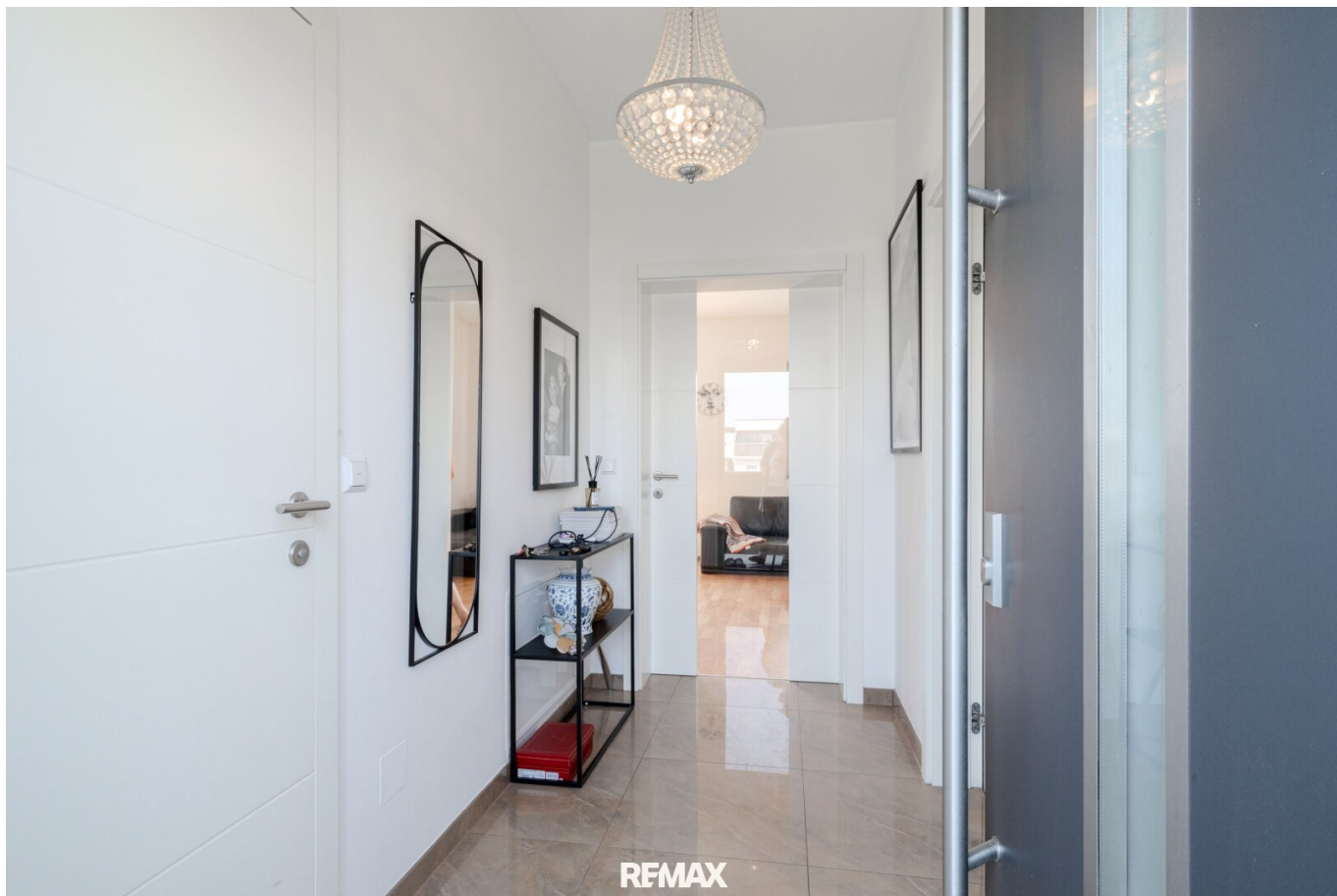
T +43 664 38 48 994

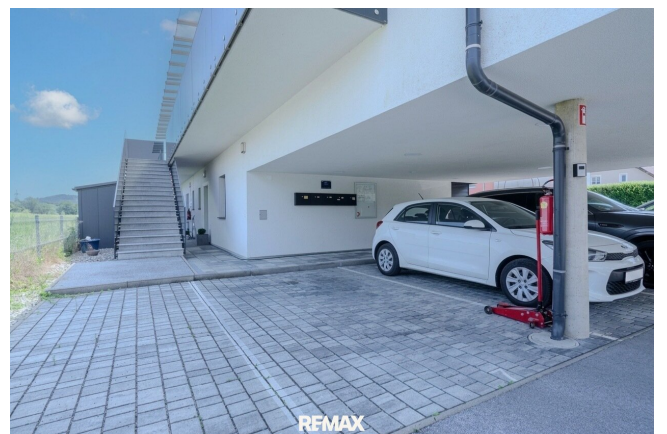
















REMAX

Objektbeschreibung

Wer ein Zuhause sucht, das modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Wohnlage vereint, wird sich hier vom ersten Moment an wohlfühlen. In einer kleinen, gepflegten Wohnanlage in beliebter Siedlungslage von Kalsdorf bei Graz erwartet Sie diese rund 68 m² große 3-Zimmer-Eigentumswohnung aus dem Jahr 2016. Ein sonniger Balkon, ein Carport, ein zusätzlicher KFZ-Abstellplatz sowie der ausgezeichnete Pflegezustand machen diese Immobilie zu einem Zuhause, in dem Sie sofort ankommen können.

Schon beim Betreten überzeugt die Wohnung mit einer freundlichen Atmosphäre und einer Raumaufteilung, die den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen gemeinsam mit der offenen Küche einen hellen, einladenden Wohnraum, der zum Mittelpunkt des täglichen Lebens wird. Ob gemeinsames Kochen, entspannte Abende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden – hier findet das Leben statt. Der direkte Zugang zum Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet den perfekten Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder den entspannten Ausklang eines Sommertages.

Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und passen sich Ihren Lebensumständen an. Ob gemütliches Schlafzimmer, Kinderzimmer oder modernes Homeoffice – hier schaffen Sie sich genau den Raum, den Sie benötigen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und WC sowie einen großzügigen Abstellraum, der wertvollen Stauraum bietet und im Alltag schnell unverzichtbar wird.

Auch technisch präsentiert sich die Wohnung auf einem zeitgemäßen Niveau. Die komfortable Fußbodenheizung mittels Fernwärme sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme, während dreifach verglaste Kunststofffenster und elektrisch betriebene Außenrollos hohen Wohnkomfort mit guter Energieeffizienz verbinden. Der äußerst gepflegte Zustand der gesamten Wohnung ermöglicht einen sofortigen Bezug – einziehen, Möbel aufstellen und wohlfühlen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Kellerersatzraum, einen überdachten Carportstellplatz sowie einen zusätzlichen freien KFZ-Abstellplatz. Damit sind nicht nur ausreichend Stauraum, sondern auch komfortable Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher gewährleistet.

Die Lage zählt zweifellos zu den größten Vorzügen dieser Immobilie. Die ruhige Sackgassenlage sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre abseits des Durchzugsverkehrs und bietet gleichzeitig kurze Wege zu allem, was den Alltag erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie Graz in wenigen Minuten und genießen damit die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und

urbaner Nähe.

Ob als erstes Eigenheim, als Zuhause für Paare oder kleine Familien oder als wertbeständige Investition – diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung und ihren hervorragenden Erhaltungszustand, sondern vor allem durch das Wohngefühl, das sie vermittelt. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

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. Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um einen Richtwert der sich verändern kann.

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 <2.000m

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