

Barrierefreie Gartenwohnung mit Doppelcarport!



Garten

Objektnummer: 5156/12363

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	160,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	372,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a







Objektbeschreibung

Diese neuwertige Gartenwohnung in Kalsdorf bei Graz überzeugt durch modernen Wohnkomfort, eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung auf rund 88 m² Wohnfläche. Der sonnige Eigengarten mit Terrasse, die ruhige Wohnlage sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen diese Immobilie besonders attraktiv für Paare, Familien oder alle, die Wohnen im Grünen mit Stadtnähe verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Mehrparteienhauses und verfügt über **drei gut geschnittene Zimmer**. Herzstück der Immobilie ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener, **gut ausgestatteter DAN-Einbauküche**, der eine helle und einladende Wohnatmosphäre schafft.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die **überdachte Terrasse** und in den **liebevoll angelegten Eigengarten**. Die Terrasse lädt dazu ein, bei einem guten Buch oder einem Glas Wein zur Ruhe zu kommen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Zwei weitere gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein praktischer Abstellraum sind vom Vorraum aus separat begehbar und sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster sowie einer modernen Dusche ausgestattet und sorgt für ein angenehmes Wohlfühlambiente.

Hochwertige Fliesenböden sowie eine Gas-**Fußbodenheizung** sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima und hohen Wohnkomfort. Zudem ist **die Vorbereitung für den Einbau einer Klimaanlage** bereits vorhanden.

Abgerundet wird das Angebot durch **zwei Carport-Stellplätze** sowie einen ca. 2 m² großen Kellerersatzraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

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 <1.500m

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