SONNENBALKON SUCHT LIEBLINGSMENSCHEN!
Provisionsfreier 3-Zimmer-Neubau in Kalsdorf



Objektnummer: 299729

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Nutzfläche:	67,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	279.900,00 €

Infos zu Preis:

zusätzlich 2 Tiefgaragenstellplätze mit insgesamt € 43.000,00.

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



David Kloiber, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH























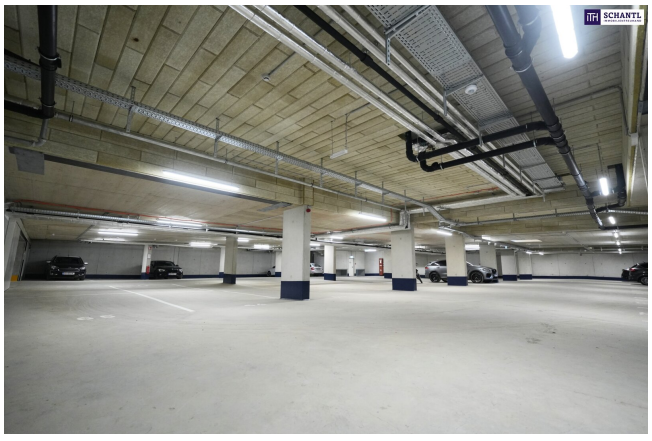




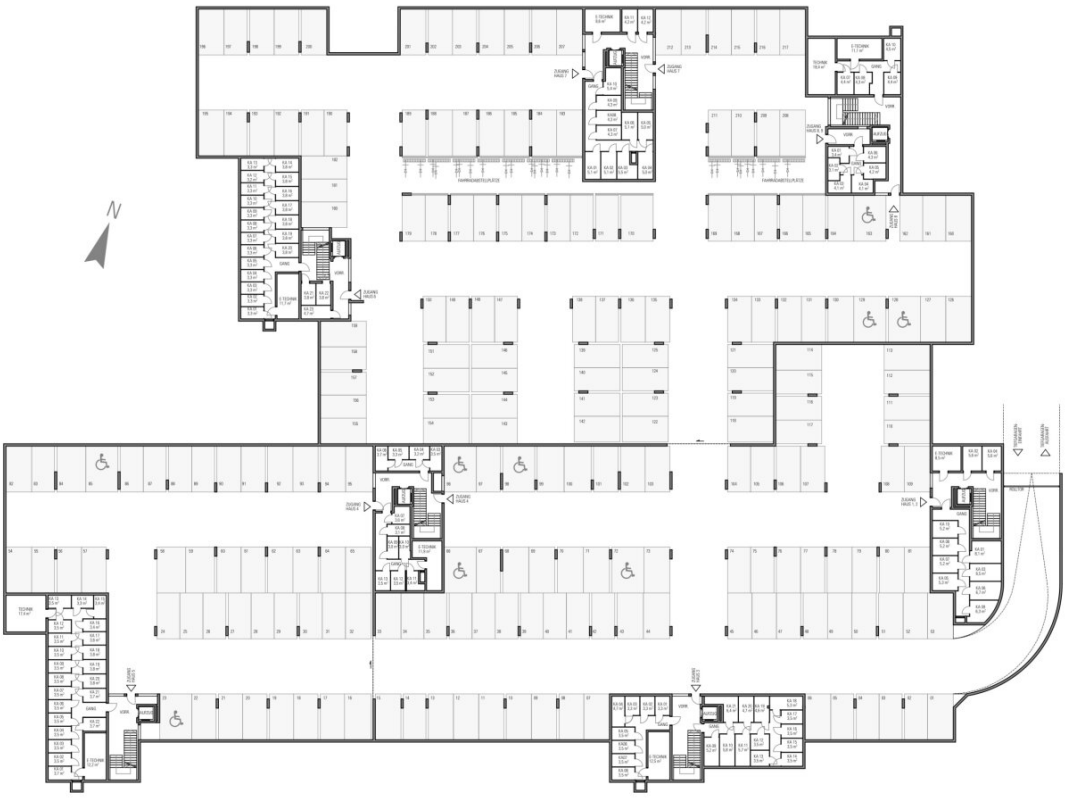












SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Haus 6 – TOP 07

1. OG	
Zimmer	3
Wohnfläche	64,2 m²
Terrasse / Balkon	11,5 m²
Keller	3,3 m²



OASIS
SMART VILLAGE KALSDORF

Objektbeschreibung

SONNENBALKON SUCHT LIEBLINGSMENSCHEN! Provisionsfreier 3-Zimmer-Neubau in Kalsdorf

Modern wohnen. Durchatmen. Zuhause sein.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertig ausgeführte 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen, durchdachte Grundrisse und eine angenehme Ruhelage zu einem Wohngefühl, das vom ersten Moment an begeistert. Auf rund 64 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigem Wohn- und Essbereich, zwei weiteren Zimmern sowie einem sonnigen Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Als schlüsselfertiger Erstbezug bietet Ihnen diese Immobilie die seltene Möglichkeit, in ein vollkommen neues Zuhause einzuziehen und jeden Raum nach Ihren persönlichen Vorstellungen mit Leben zu füllen. Hochwertige Materialien, moderne Architektur und eine zeitlose Ausstattung schaffen ein Wohnambiente, das Komfort, Stil und Funktionalität harmonisch miteinander verbindet. Die Wohnung verfügt unter anderem über Fußbodenheizung, 3-fach-verglaste Fenster, Sonnenschutz sowie attraktive Parkett- und Fliesenböden.

Besonders hervorzuheben ist die absolute Ruhelage innerhalb der modernen Wohnanlage OASIS Kalsdorf. Hier genießen Sie ein entspanntes Wohnumfeld mit viel Grün, großzügigen Freiflächen und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an Graz sowie allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Ob als erstes Eigenheim, als Wohnsitz für Paare oder als langfristige Investition in Lebensqualität – diese Wohnung überzeugt mit einem Wohnkonzept, das modernes Design, hohen Komfort und ein angenehmes Lebensgefühl perfekt vereint.

Weitere verfügbare Wohneinheiten im Projekt

- **Haus 9 – TOP 01: ca. 117 m²**
- **Haus 7 – TOP 09: ca. 58 m²**

- **Haus 7 – TOP 07: ca. 87 m²**

Facts

? **Neubau-Erstbezug ohne Sanierungsrisiko** – einziehen statt renovieren.

? **Barrierefreie Ausführung mit Aufzugsanlage** sorgt für langfristige Wohnqualität in jeder Lebensphase.

? **Nachhaltige Fernwärmeversorgung** in Kombination mit einer Photovoltaikanlage für den Allgemeinbedarf der Wohnanlage.

? **3-fach-verglaste Fenster** gewährleisten hohe Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima.

? **Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung** für gleichmäßige und komfortable Wärmeverteilung.

? **Hochwertige Parkettböden und moderne Fliesenausstattung** schaffen ein zeitloses Wohnambiente.

? **Absolute Ruhelage** kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung Richtung Graz.

? **Durchdachte Wohnanlage mit 217 Tiefgaragenplätzen, Besucherparkplätzen sowie großzügigen Grünflächen.**

? **Moderne Außenbeschattung und Sonnenschutzlösungen** erhöhen den Wohnkomfort in den Sommermonaten.

? **Sofort verfügbar und schlüsselfertig** – keine Bauzeit, keine Fertigstellungsrisiken, kein Warten.

Highlights

? Ein Zuhause mit Wohlfühlgarantie

? Die perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und modernem Wohngefühl

? Ein Rückzugsort, der Entspannung neu definiert

? Moderne Architektur trifft auf pure Lebensfreude

? Die ideale Balance zwischen Privatsphäre und Lebensqualität

? Sonnenstunden, Ruhe und Wohnkomfort in perfekter Harmonie

? Ein Platz zum Durchatmen und Genießen

? Ihr persönlicher Logenplatz zum Wohlfühlen

? Ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

http://www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap