# ERSTER EINZUG. NEUES WOHNGLÜCK! Provisionsfreie clever geplante 3-Zimmer-Neubauwohnung in Kalsdorf



**Objektnummer: 299728**

**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:** | 58,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 64,40 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 4,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 239.000,00 € |

**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



















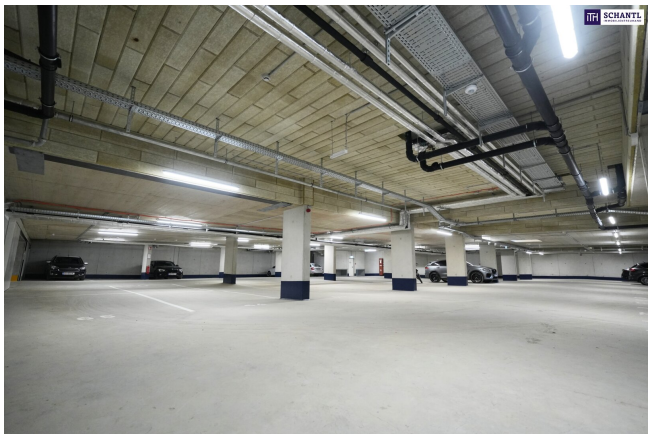














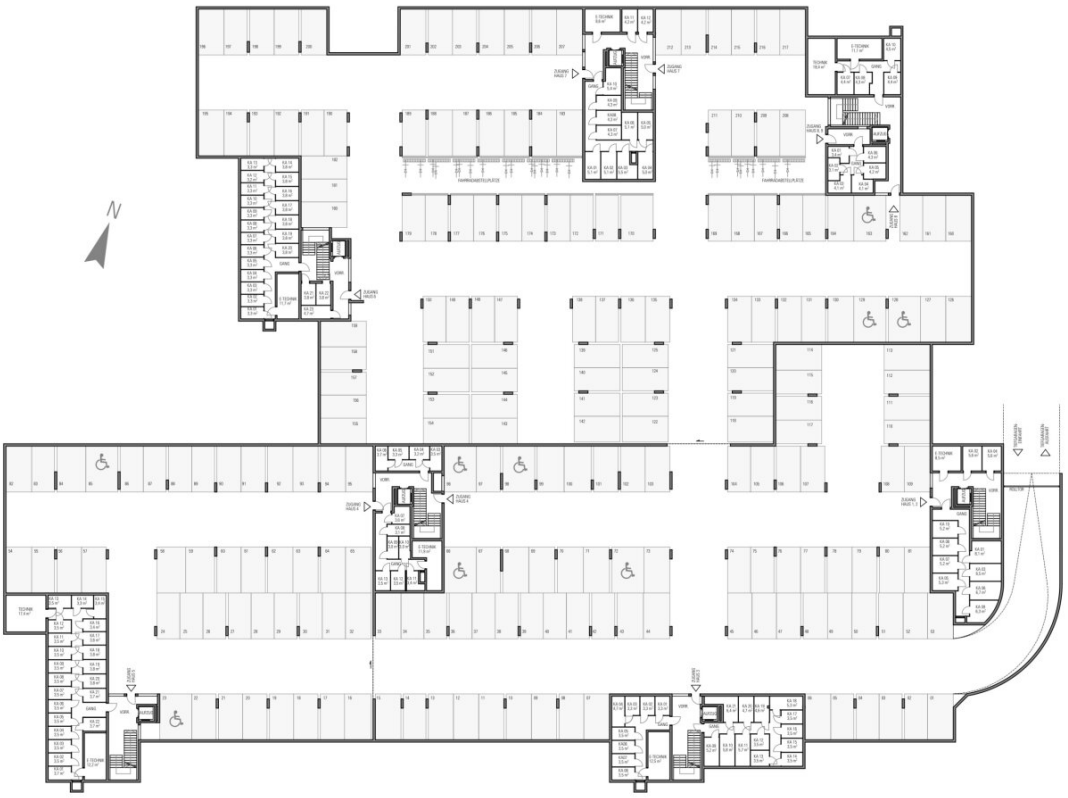





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

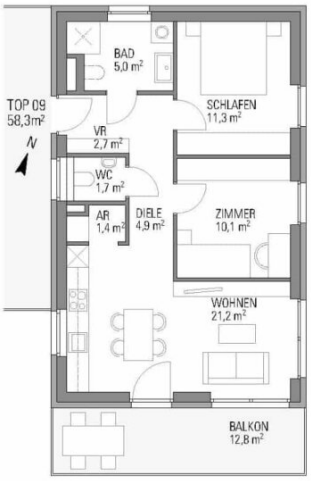

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.
VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.
Immobilien inkl. Immobilienbewertung
Immobilienbeteiligungen
Vorsorgewohnung
Investmentfonds
Bauherrenmodelle
Unternehmensbeteiligungen
Edelmetalle
Technische Metalle
uvm.
VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.
Kreditversicherungen
Eigenheim & Haushalt
Betriebsunterbrechung
Kranken- / Gesundenvers.
Unfallversicherungen
Sachversicherungen inkl. KFZ
Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
Berufsunfähigkeitsvers.
uvm.
FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.
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


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
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



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

# Haus 7 – TOP 09




| 2. OG | |
|---|---|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche | 58,3 m² |
| Terrasse / Balkon | 12,8 m² |
| Keller | 4,3m² |

## Objektbeschreibung

# Neubau-Oase in Kalsdorf! – 3 Zimmer voller Lebensqualität! - 58 m² in TOP Lage! - ERSTBEZUG!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In attraktiver Wohnlage von Kalsdorf erwartet Sie diese hochwertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung, die modernes Design, durchdachte Grundrisse und erstklassigen Wohnkomfort auf ideale Weise miteinander verbindet.

Auf rund 58 m² Wohnfläche eröffnet sich ein Wohnambiente, das sowohl Singles, Paare als auch Anleger begeistert. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Die moderne Ausstattung, hochwertige Materialien sowie die schlüsselfertige Ausführung ermöglichen einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

Besonders hervorzuheben sind die barrierefreie Ausführung, die absolute Ruhelage sowie der Erstbezug in einem modernen Neubauprojekt. Edle Bodenbeläge, stilvolle Sanitärausstattung und zahlreiche hochwertige Ausstattungsdetails sorgen für ein Wohngefühl auf höchstem Niveau. Das Projekt OASIS Kalsdorf wurde mit besonderem Augenmerk auf Wohnqualität, Komfort und Nachhaltigkeit entwickelt.

Die hervorragende Lage vereint die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Bildungseinrichtungen sowie die Anbindung nach Graz befinden sich in komfortabler Reichweite und machen die Wohnung zu einem idealen Lebensmittelpunkt.Diese attraktive Neubauwohnung überzeugt durch ihre moderne Architektur, die hochwertige Ausführung und ein Wohnkonzept, das langfristige Lebensqualität verspricht.

**Sichern Sie sich jetzt Ihren Wohntraum im beliebten Kalsdorf und genießen Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau.** ?

## Facts zur Immobilie

- Erstbezug im modernen Neubauprojekt
- Rund 58 m² optimal geplante Wohnfläche

- Attraktiver 3-Zimmer-Grundriss
- Barrierefreie Ausführung
- Schlüsselfertige Übergabe
- Sofort beziehbar
- Helle Wohnräume durch großzügige Fensterflächen
- Hochwertige Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
- Modern ausgestattetes Badezimmer
- Walk-In-Dusche mit Glasabtrennung
- Badewanne für zusätzlichen Wohnkomfort
- Elektrische Raffstores bzw. Rollläden
- SAT-Anschluss in allen Aufenthaltsräumen
- Absolute Ruhelage

## Highlights

- Wohnen, wie es schöner kaum sein könnte
- Ein Zuhause zum Verlieben
- Exklusivität, die man jeden Tag genießen kann
- Wohnqualität, die begeistert und bleibt
- Mehr als eine Wohnung – ein echter Lebensraum
- Ein Ort voller Geborgenheit und Wohnkomfort
- Ihr persönlicher Wohlfühlort mit besonderem Flair
- Lebensqualität auf höchstem Niveau
- Ein Wohntraum, der keine Wünsche offenlässt

# *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