

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



Objektnummer: 299728

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Nutzfläche:	64,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	239.000,00 €
Infos zu Preis:	

zusätzlich 2 Tiefgaragenstellplätze mit insgesamt € 43.000,00.

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



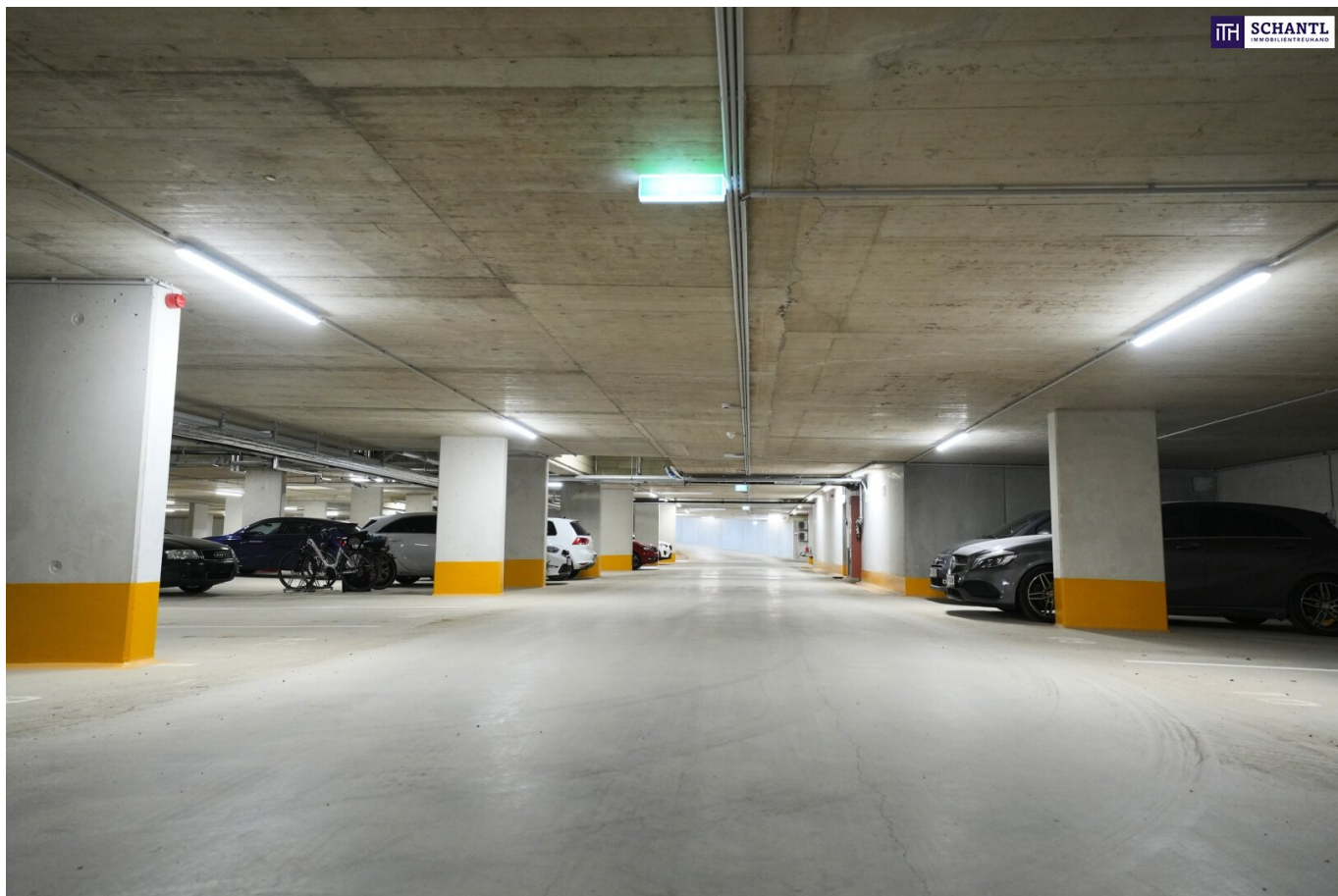
David Kloiber, BSc

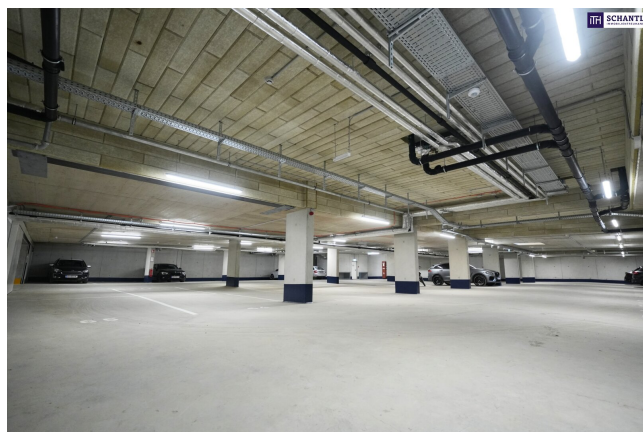
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH













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



3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und
Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTECHNIKE

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@sf-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTECHNIKE

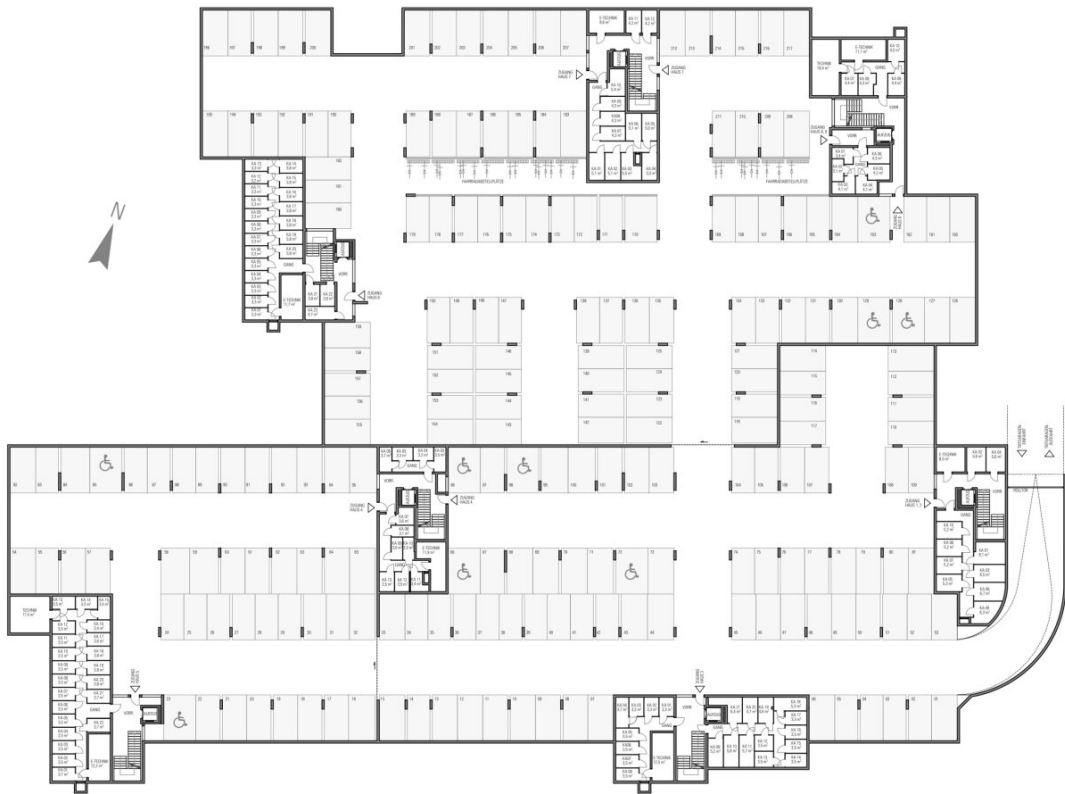
Ihre Träume -
unser Fokus!

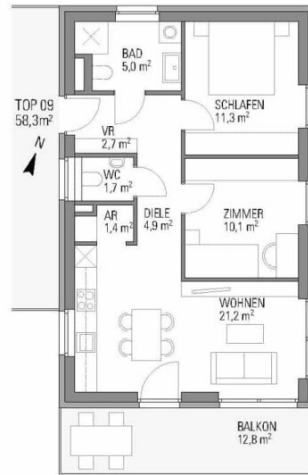


Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com





Haus 7 – TOP 09

2. OG

Zimmer	3
Wohnfläche	58,3 m²
Terrasse / Balkon	12,8 m²
Keller	4,3 m²

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 Wohnraum 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