

Gelegenheit - ruhige 2 -Zimmer-Gartenwohnung in gepflegter Wohnsiedlung - Kalsdorf



Objektnummer: 961/36298

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Nutzfläche:	59,14 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	123,08 €
USt.:	12,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

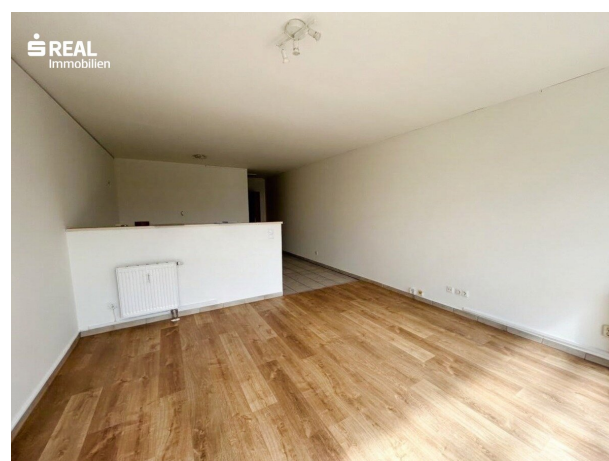
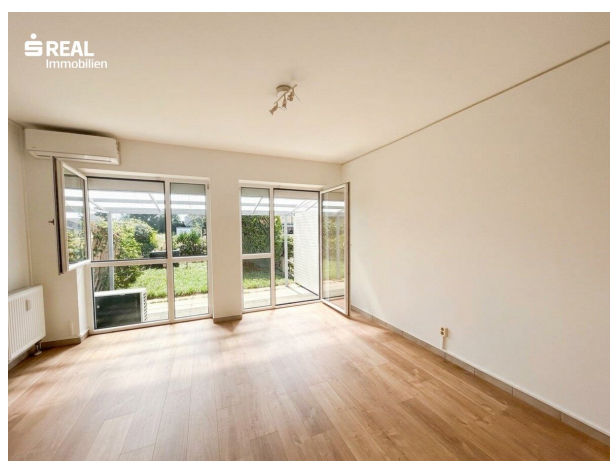


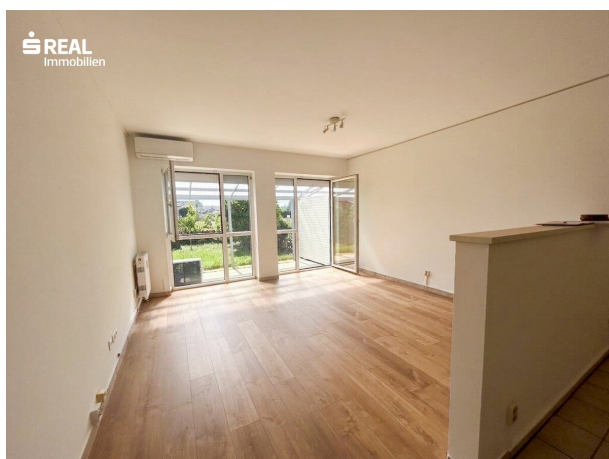
Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26446
H +43 664 8425362

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





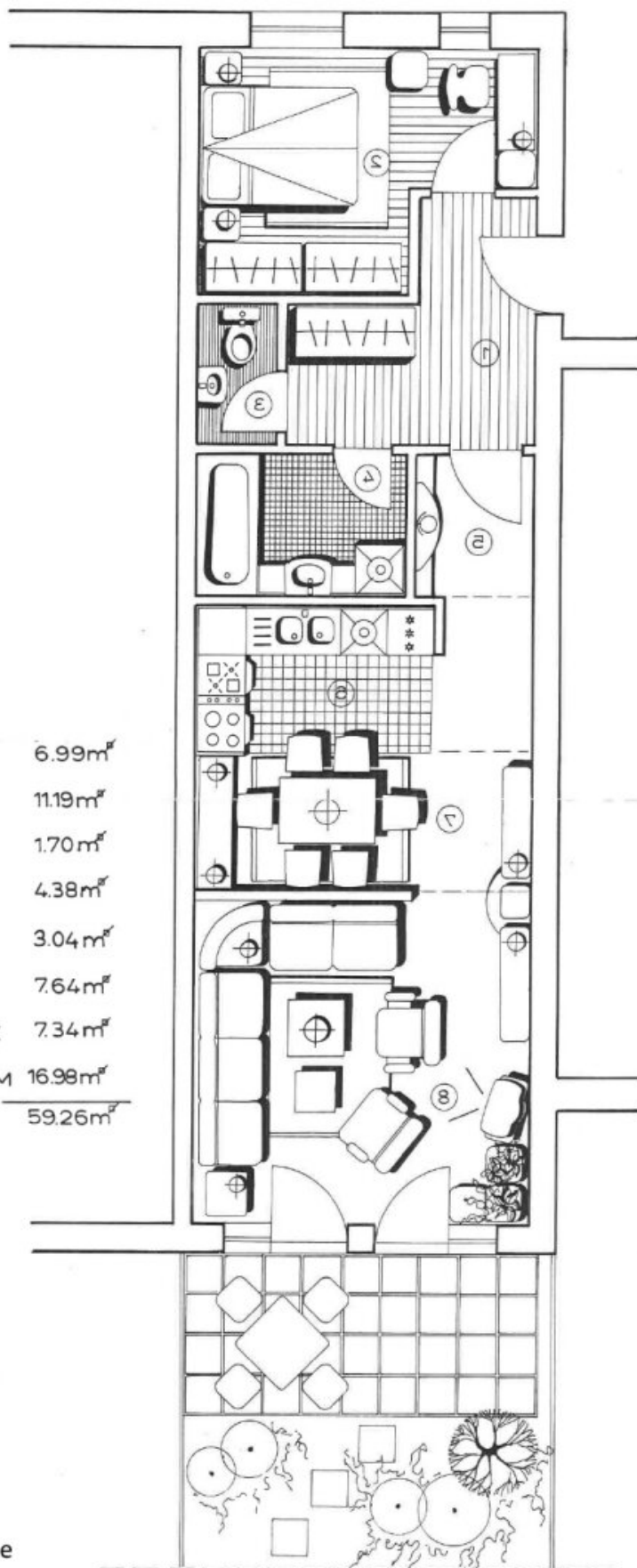






1 DIELE	6.99m ²
2 ZIMMER	11.19m ²
3 WC	1.70m ²
4 BAD	4.38m ²
5 VORRAUM	3.04m ²
6 KÜCHE	7.64m ²
7 ESSPLATZ	7.34m ²
8 WOHNRAUM	16.98m ²
	59.26m ²

Planskizze



Objektbeschreibung

Genießen Sie ein gemütliches Frühstück am Wochenende oder einen lauen Sommerabend auf Ihrer eigenen überdachten Terrasse mit Garten!

Zum Verkauf gelangt diese schöne 2-Zimmerwohnung mit einer Nutzfläche von ca. 59,24 m² und einem Garten Richtung Süden mit ca. 55,15 m² + kleinem Garten im Norden mit ca. 11,32 m² in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage in Kalsdorf.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Gebäude wurde um 1995 errichtet. Vor ca. 4 Jahren wurde die Fassade saniert.

Dafür wurde ein Sanierungsdarlehen in der Höhe von € € 13.773,29 (Stand per 30.9.2026) aufgenommen, das auf den Kaufpreis angerechnet wird.

Beheizt wird die Anlage mittels Fernwärme. Die Verrechnung erfolgt direkt an die Firma Messtechnik.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz sind im Kaufpreis enthalten.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Raumprogramm:

Vorraum, WC, Bad mit Dusche, Wohnzimmer inkl. Küchenbereich, Schlafzimmer, Nord- u. Südgarten

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.