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 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	156.000,00 €
Betriebskosten:	123,08 €
Heizkosten:	173,00 €
USt.:	12,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

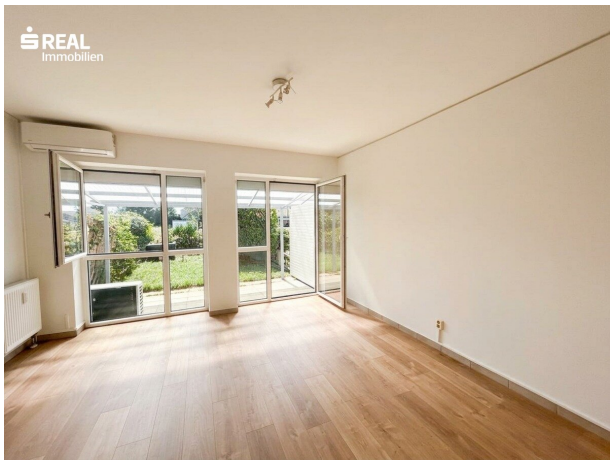


Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

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


REAL
Immobilien

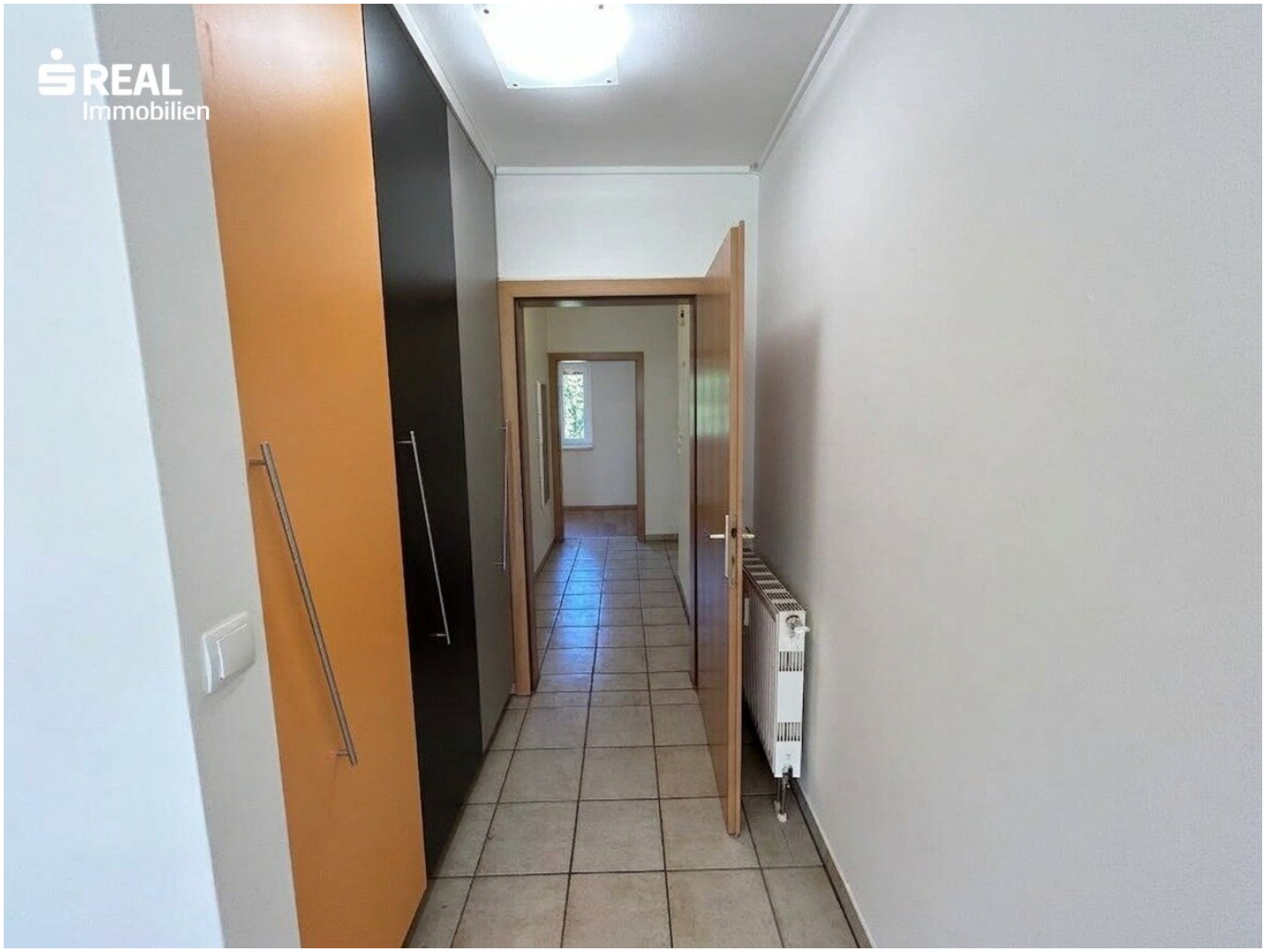

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

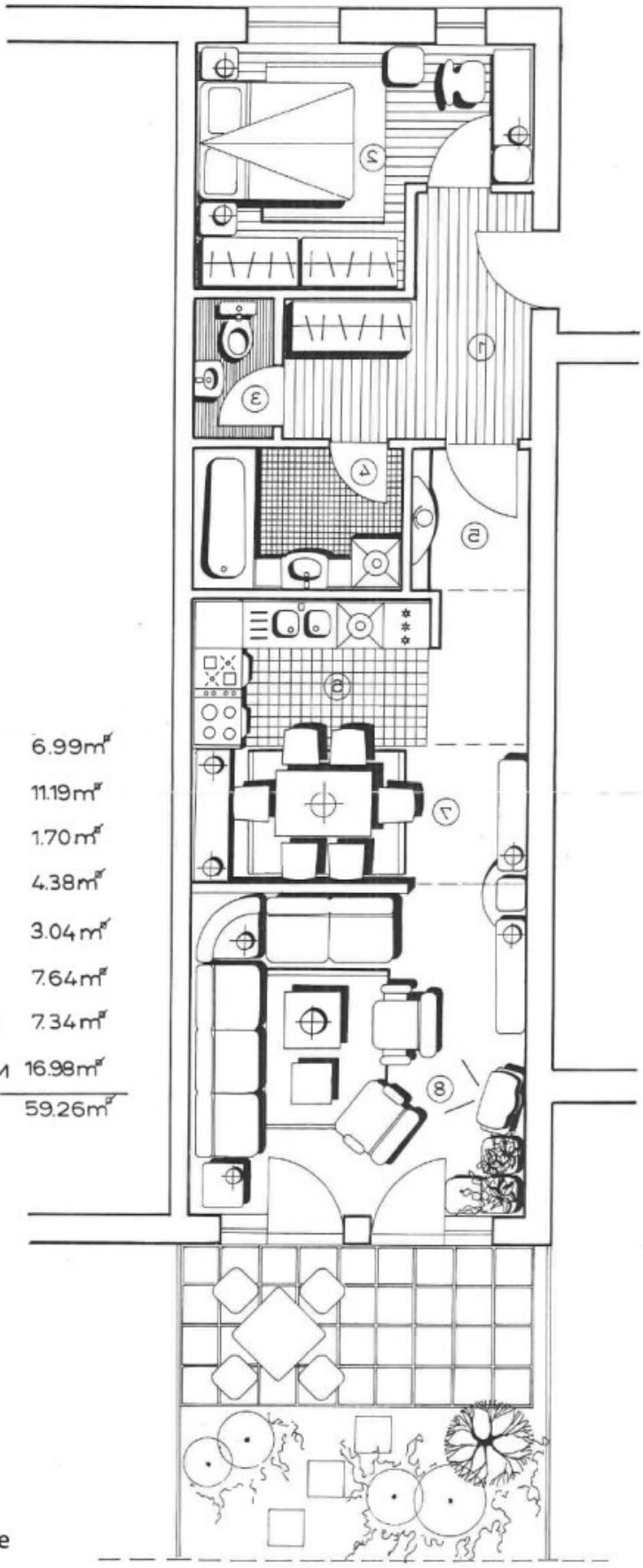

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



1	DIELE	6.99m²
2	ZIMMER	11.19m²
3	WC	1.70m²
4	BAD	4.38m²
5	VORRAUM	3.04m²
6	KÜCHE	7.64m²
7	ESSPLATZ	7.34m²
8	WOHNRAUM	16.98m²
		59.26m²

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 sowie zusätzlichem kleinen Garten im Norden mit ca. 11,32 m² in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage in Kalsdorf.

Die Wohnung befindet sich in sehr gepflegtem Zustand. Das Gebäude wurde um 1995 errichtet. Vor ca. 4 Jahren wurde die Fassade saniert. Dafür ein Sanierungsdarlehen aufgenommen, dass über die Betriebskosten vorgeschrieben wird.

Beheizt wird die Anlage mittels Fernwärme. Die Verrechnung erfolgt direkt an die Firma Messtechnik. (Dzt. werden pro Monat ca. € 173,-- akontiert.)

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
Bank <1.000m
Geldautomat <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.