Schöne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 1. Obergeschoss mit 2 Terrassen im 1.OG - Kalsdorf



Objektnummer: 961/36297

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Nutzfläche:	73,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 89,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	196.000,00 €
Betriebskosten:	145,31 €
Heizkosten:	212,00 €
USt.:	14,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26446


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

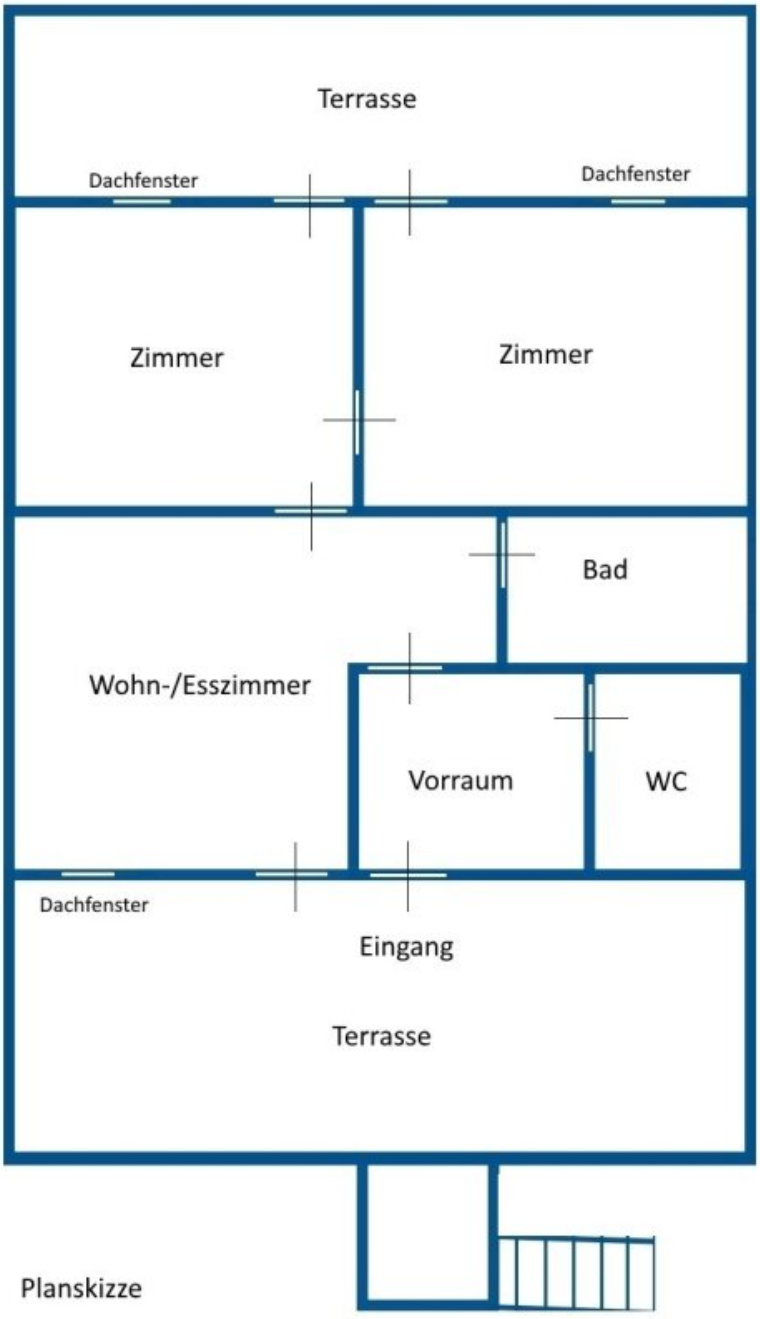

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


Terrasse
Dachfenster
Dachfenster
Zimmer
Zimmer
Bad
Wohn-/Esszimmer
Vorraum
WC
Dachfenster
Eingang
Terrasse

Planskizze

Objektbeschreibung

Genießen Sie ruhige Abende auf einer Ihrer eigenen Dachterrassen! Über einen eigenen überdachten Außenzugang gelangen Sie in diese schöne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einer Nutzfläche von ca. 73,34 m² und 2 Terrassen (Dachterrasse Süd: ca. 14,06 m² und Dachterrasse Nord: ca. 31,40 m²) im 1. und obersten Geschoss einer gepflegten und ruhigen 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 mit Fernwärme. Die Verrechnung erfolgt direkt an die Firma Messtechnik. (Dzt. werden pro Monat ca. € 212,-- 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, 2 Schlafzimmer, 2 Terrassen

Südterrasse Richtung landwirtschaftlich genutzter Fläche, Nordterrasse = Zugangsbereich über eigenen überdachten Zugang

Ausstattung: Parkettboden in den Wohnräumen

Die Wohnung ist ab 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.