

Schöne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung 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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 89,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	145,31 €
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
H +43 664 8425362

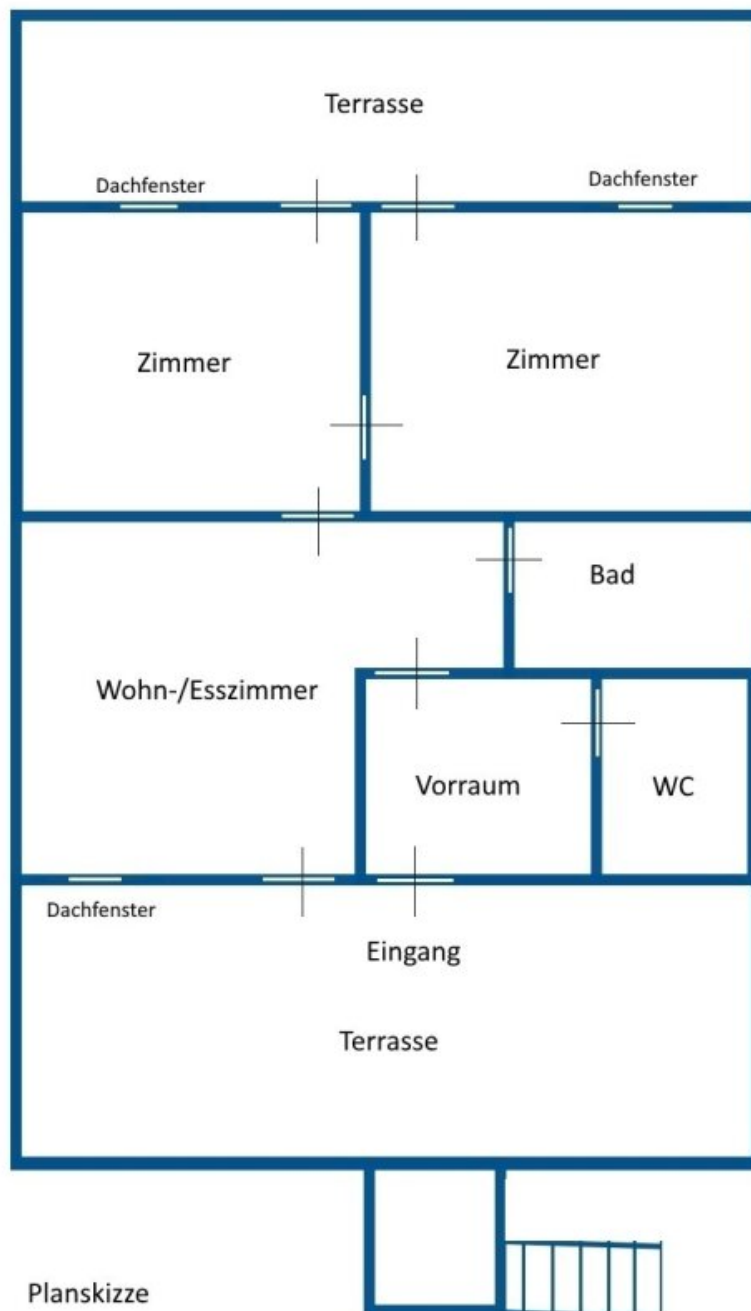












Objektbeschreibung

Gestalten Sie sich Ihren eigenen grünen Außenbereich vor Ihrer Wohnung oder genießen Sie ruhige Abende mit freiem Blick auf Ihrer eigenen Dachterrasse!

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 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 anteilig € 16.260,12 (Stand per 30.9.2026) aufgenommen, das auf den Kaufpreis angerechnet wird.

Beheizt wird die Anlage mit 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, 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

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.