Provisionsfrei vom Bauträger: Doppelhaushälfte, 4 Zimmer Maisonettenwohnung in Kalsdorf bei Graz

hoome DEIN DAHEIM



Objektnummer: 1814/8003065

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grenzweg
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	192,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	244,76 €
Heizkosten:	122,38 €
USt.:	48,96 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Schnedlitz


Grenzweg
Grenzweg



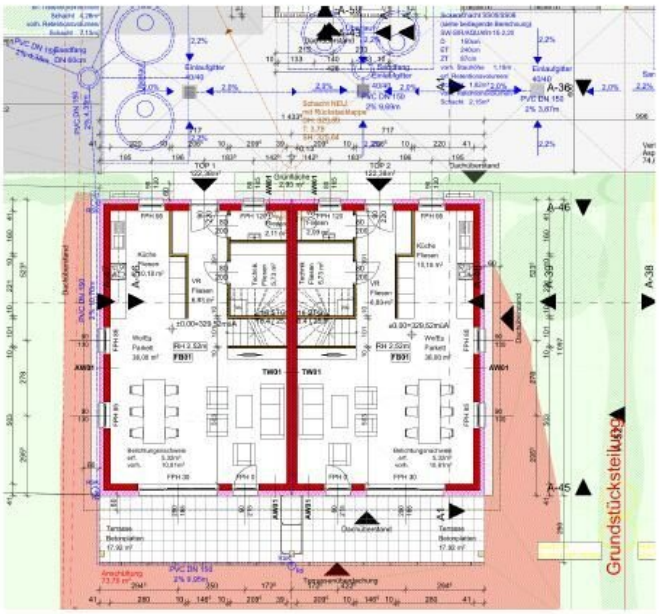
HAUS 1

TOP 2

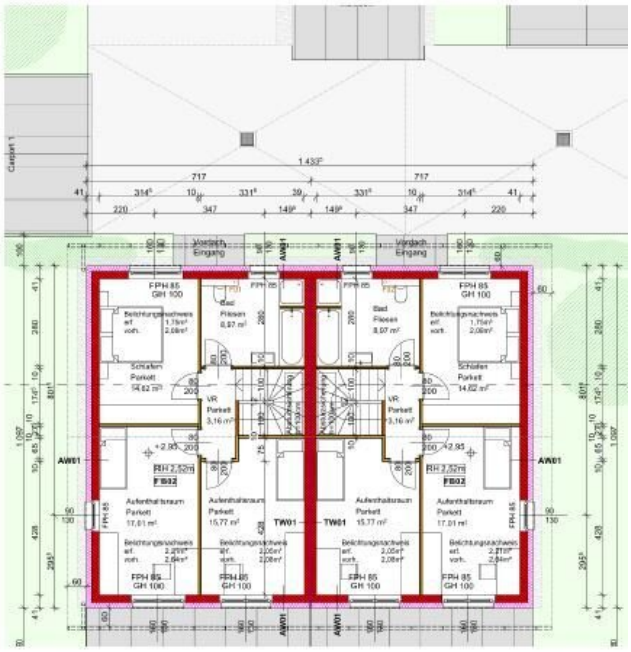
122,38 m² WOHNFLÄCHE

192,39 m² GARTEN

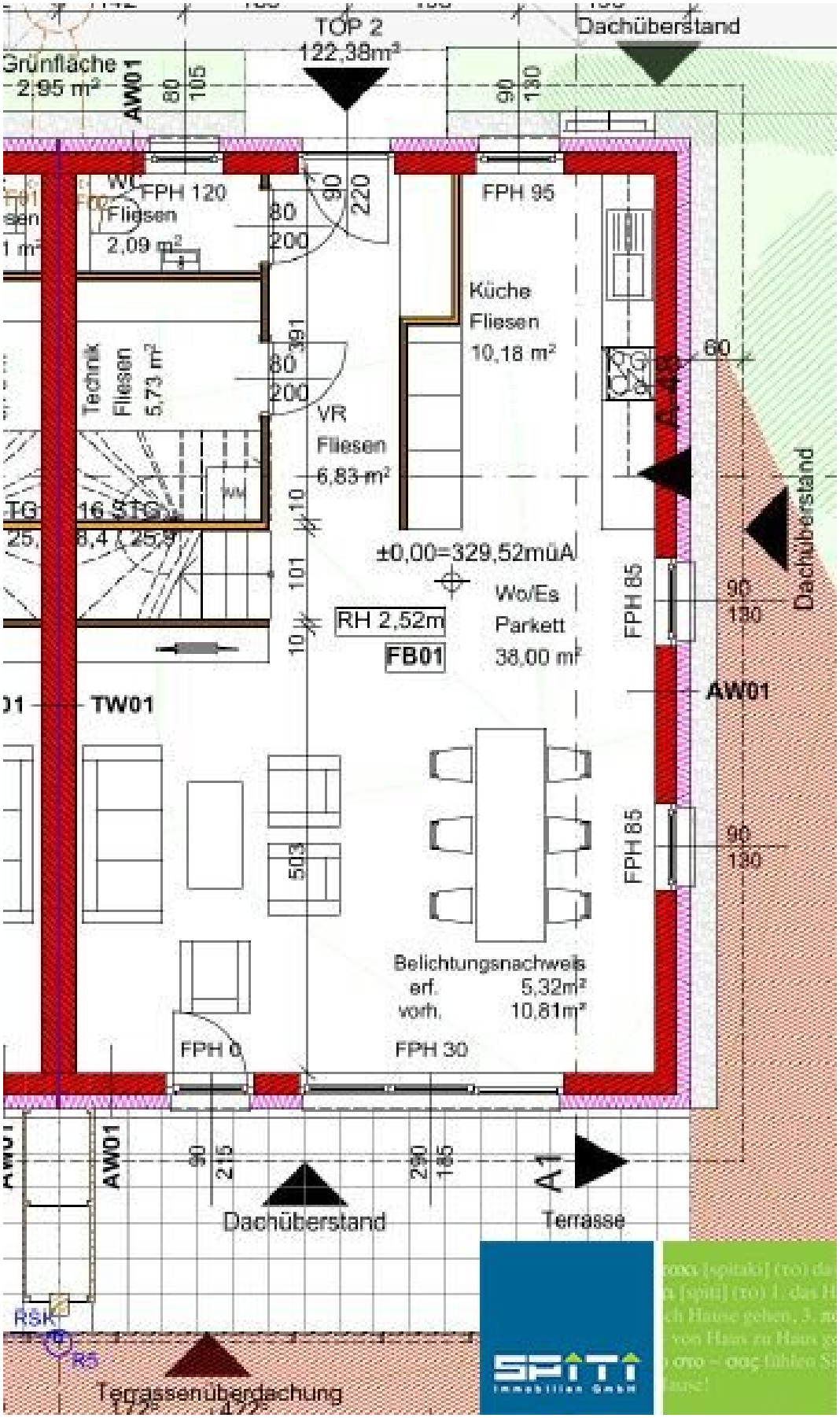
MAISONETTE • 4 ZIMMER • € 599.000

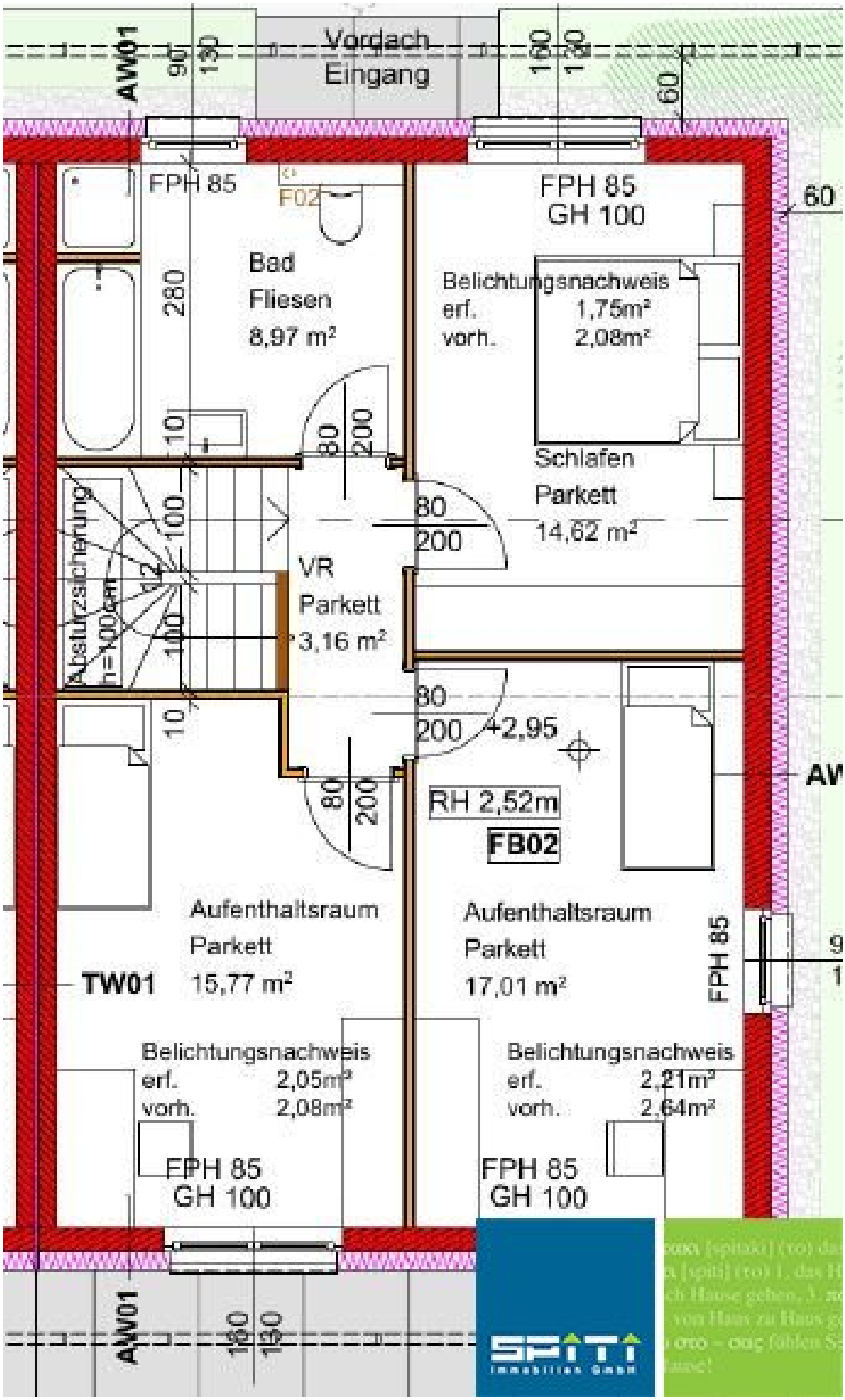


ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS


TOP 2
122,38m²
Dachüberstand
Grünfläche
2,95 m²
AW01
WC
FPH 120
Fliesen
2,09 m²
FPH 95
Küche
Fliesen
10,18 m²
Technik
Fliesen
5,73 m²
VR
Fliesen
6,83 m²
±0,00=329,52müA
RH 2,52m
FB01
Wo/Es
Parkett
38,00 m²
TW01
AW01
FPH 85
Belichtungsnachweis
erf. 5,32m²
vorh. 10,81m²
FPH 0
FPH 30
Dachüberstand
Terrasse
RSK
RS
Terrassenüberdachung


AW01
90
130
Vordach
Eingang
160
130
60
FPH 85
F02
FPH 85
GH 100
60
Bad
Fliesen
8,97 m²
280
Belichtungsnachweis
erf.
vorh.
1,75m²
2,08m²
10
80
200
Schlafen
Parkett
14,62 m²
80
200
VR
Parkett
3,16 m²
Absturzsicherung
h=100cm
12
100
100
10
80
200
2,95
80
200
RH 2,52m
FB02
AW
Aufenthaltsraum
Parkett
TW01
15,77 m²
Aufenthaltsraum
Parkett
17,01 m²
FPH 85
Belichtungsnachweis
erf.
vorh.
2,05m²
2,08m²
Belichtungsnachweis
erf.
vorh.
2,21m²
2,64m²
FPH 85
GH 100
FPH 85
GH 100
AW01
160
130

Objektbeschreibung

Sie wollen sich Ihren **Traum vom Eigenheim** verwirklichen? Ruhig in einer Nebenstraße gelegen, am Grenzweg **in Kalsdorf bei Graz** entstehen zwei **Doppelhäuser** mit insgesamt vier **Maisonette Wohneinheiten**.

Im Haus 1 liegt die Wohneinheit **Top 2** mit einer **Wohnfläche** von ca.**122m²**, einer ca. 17m² großen **Terrasse** und 192m² großem **Eigengarten.**

Im **Erdgeschoß** finden sich neben den großzügigen Eingangsbereich auch ein **WC, ein Technikraum** und der **großen Wohn- und Essbereich** von dem man auf die **Terrasse** und in den **Garten** gelangt.

Im **Obergeschoß** befinden sich ein Vorraum, das **Badezimmer** und **drei Schlafzimmer.**

Die Häuser werden über eine **Fußbodenheizung** mit einer sauberen und Umweltfreundlichen **Fernwärme** beheizt.

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 <1.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <9.250m
Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m
Post <1.750m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.750m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap