

**NEU! Gartenwohnung! 4-Zi. Neubauwohnung in Kalsdorf!
Provisionsfrei!**



Objektnummer: 262145

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

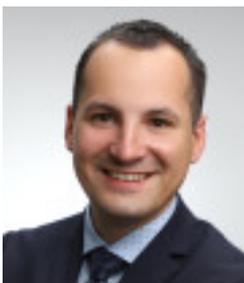
Adresse	Morregasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	134,00 m ²
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,46
Kaufpreis:	387.168,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.871,68 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis ist brutto! Provisionsfrei! Ohne TG! Anlegerpreis: € 333.892,- zzgl. Mwst.

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner







Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuservideos
- Infrastrukturbericht
- Top Photos
- Qualitätsiegel
- QUALITÄTSSIEGEL

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

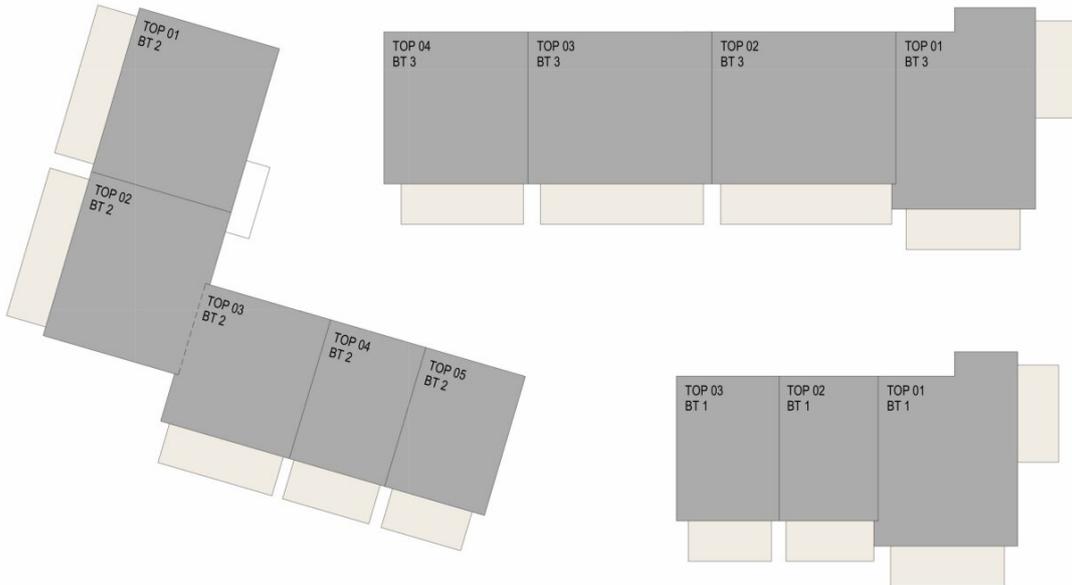
QUALITÄTSSIEGEL

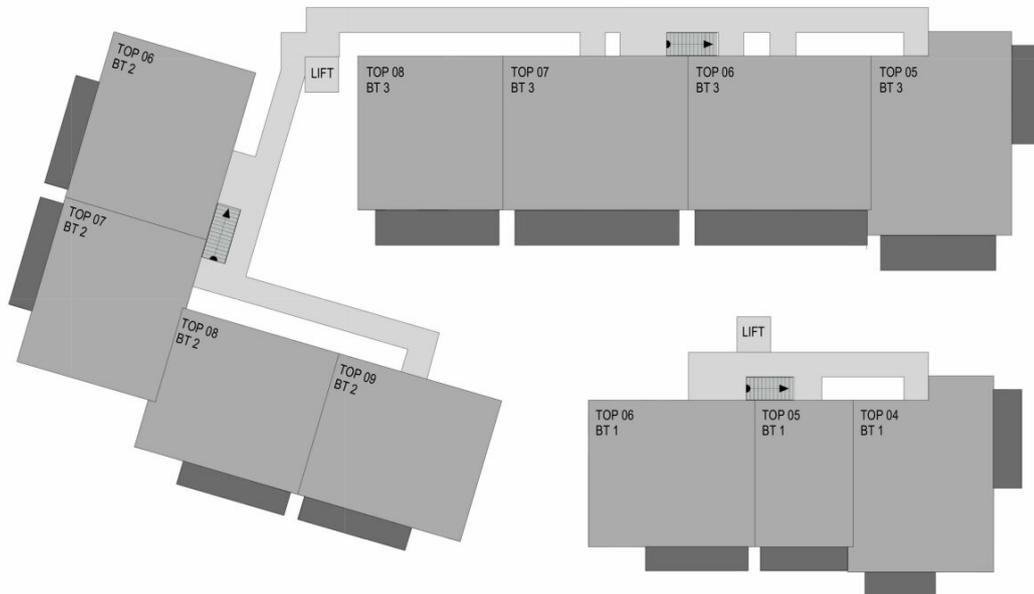
FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) [v](#)

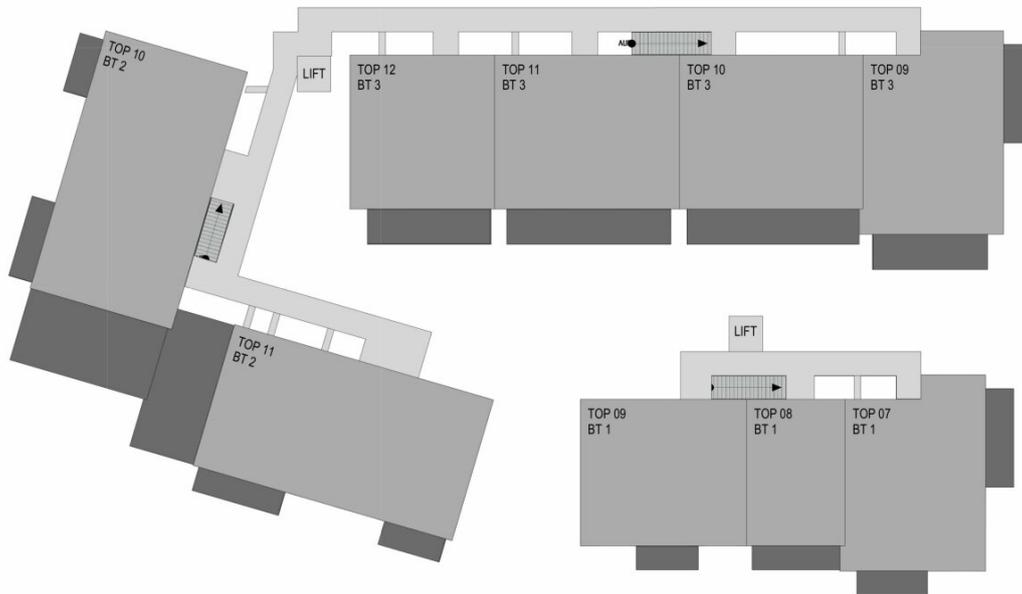
WWW.SCHANTL-ITH.AT

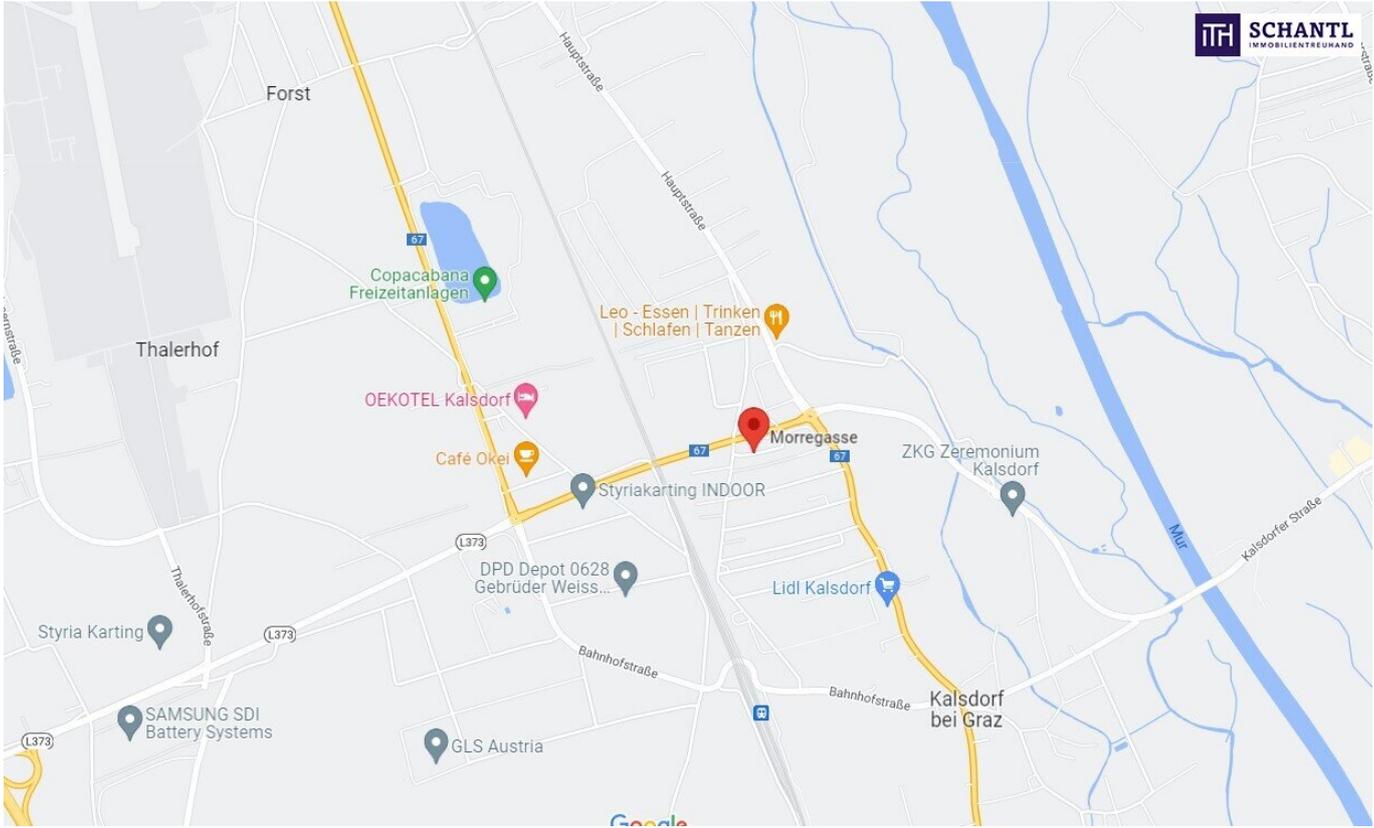












Objektbeschreibung

NEU! Gartenwohnung! 4-Zi. Neubauwohnung in Kalsdorf! Provisionsfrei!

Diese wunderschöne, traumhafte Wohnoase wird in toller Lage, inmitten von Kalsdorf bei Graz errichtet und umfasst insgesamt **32 Wohneinheiten** auf **3 Baukörpern**, mit jeweils **zwei Stockwerken**. Bei Wohnflächen zwischen **44m²** und **123m²**, sowie **2-5 Zimmern** ist bestimmt für JEDEN etwas dabei! In Kalsdorf bei Graz trifft ein hoher Freizeit- und Erholungswert auf eine tolle Infrastruktur. In der **Tiefgarage** befinden sich **71 Stellplätze**, Fahrrad- und ein Kinderwagenabstellraum, sowie Technik und Kellerabteile. Die gesamte Anlage ist barrierefrei!

Highlights, welche für dieses großartige Wohnbauprojekt sprechen:

- vorteilhafte **Grundrissgestaltung**
- urbanes Wohnen in seiner schönsten Form
- **moderne Architektur** und attraktives Ambiente
- sonnendurchflutete Räumlichkeiten durch optimale Ausrichtung
- **hohe Bauqualität** und hochwertige Wohnungsausstattung
- Sonderwünsche umsetzbar (Klimaanlage, Auswahl Böden, etc..)
- große **Balkon- & Terrassenflächen**
- professionelle Unterstützung bei der Finanzierung
- Kellerabteil inklusive
- Hauseigene Tiefgarage

- Provisionsfreier Verkauf

- Anlegerpreis: € 333.892,- zzgl. Mwst.

Weitere verfügbare Wohnungsgrößen: 44m²-123m² **ab € 184.000,-**

Bei der Wohnung handelt es sich um den Bruttopreis für Endverbraucher.

Tiefgaragenstellplätze können um je € 19.900,- erworben werden. Für diese Wohnung sind 2 Tiefgaragenstellplätze reserviert.

Baustart: 1. Quartal 2023

Fertigstellung & Übergabe: August 2024

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin uns.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap