

Wohnen am See - neuwertige 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 961/34944

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	57,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,11 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	118,42 €
Heizkosten:	57,45 €
USt.:	34,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

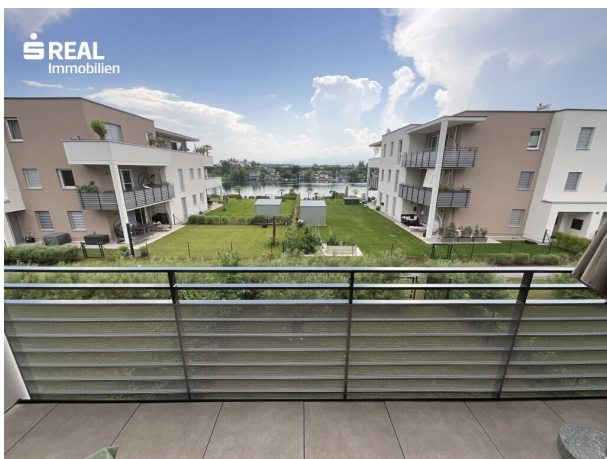
Ihr Ansprechpartner



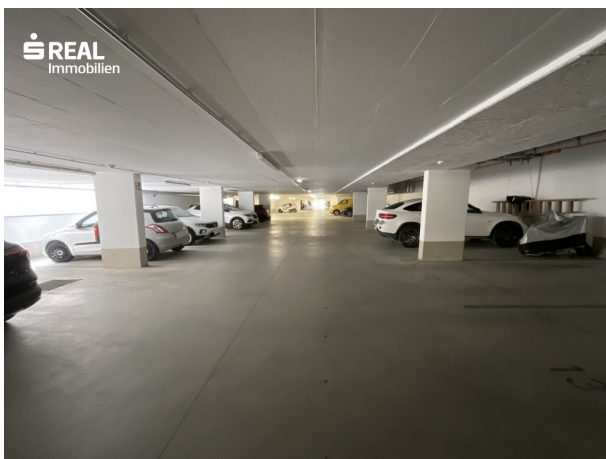
MMag. Johannes Paul Lamprecht

s REAL - Graz SparkassenCenter











Planskizze

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese nahezu neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 57,45 m² zuzüglich einem nach Westen ausgerichteten Balkon im Ausmaß von rund 17 m².

Die Wohnanlage wurde im Jahr 2021 fertiggestellt und präsentiert sich in einem fast neuwertigem Allgemeinzustand.

Die Wohnung mit direktem Blick auf den See befindet sich im 1. Obergeschoss (mit Lift) - Küche und Badezimmer sind möbliert.

Raumprogramm:

Vorraum, Bad/WC, Schlafzimmer, Wohn-/ Essbereich mit Küche, Abstellraum, Zugang zum großzügigen Balkon

Ausstattung:

Die Wohnanlage sowie die Wohnung selbst weisen eine sehr gute Ausstattungsqualität auf.

Bezugsmöglichkeit:

Die Wohnung ist Ende 2024 bezugsfähig!

Pluspunkte:

+Großer Balkon mit Seeblick

+Mitbenutzung: Privatstand für Bewohner, Seezugang, Badehaus mit Saunabereich und Umkleide

+Tiefgaragenplatz

+Fahrradabstellraum

Vereinbaren Sie noch heute ihren Besichtigungstermin mit mir und überzeugen Sie sich von den vielen Vorteilen dieses Objekts.

Kaufpreis Wohnung: EUR 290.000,-

Kaufpreis TG-Stellplatz KFZ-AP : EUR 20.000,-



Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Polizei <2.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m

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.