

**++ PREISHAMMER ++ PROVISIONSFREI und ERSTBEZUG
++ GARTENWOHNUNG++WFL 64,2 m², 3 ZIMMER mit
große TERRASSE ++FINANZIERUNGSBERATUNG++**



Objektnummer: 272670

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,20 m ²
Nutzfläche:	131,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	50,20 m ²
Keller:	3,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	249.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis exkl. 20 % UST

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Winkler

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz





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

Unsere Leistungen im Überblick:

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



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und Häuservideos



Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT



Objektbeschreibung

Erleben Sie das perfekte Zuhause in der grünen Oase von Kalsdorf bei Graz!

Diese wunderschöne Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Fläche von 64,2m² und 2 Zimmern ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der erste Eindruck zählt und schon beim Betreten der Wohnung werden Sie begeistert sein. Durch den Erstbezug erwartet Sie ein modernes und hochwertiges Design, das sich in jedem Detail widerspiegelt. Die großzügige und offene Raumaufteilung schafft eine angenehme Atmosphäre und lässt viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Besonderes Highlight dieser Wohnung ist der traumhafte Garten, der direkt von der Terrasse aus zugänglich ist. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, sich beim Grillen mit Freunden entspannen oder einfach die Natur beobachten. Der Grünblick sorgt für eine entspannte und idyllische Atmosphäre, die Sie vom Alltagsstress abschalten lässt.

Auch im Inneren der Wohnung bleiben keine Wünsche offen. Hochwertige Materialien wie Fliesen, Parkett und Steinboden schaffen eine luxuriöse und gemütliche Wohnatmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und der Personenaufzug macht das Erreichen der Wohnung auch mit schwerem Gepäck

oder Kinderwagen mühelos.

Das moderne Badezimmer ist mit Fenster, Dusche und hochwertigen Armaturen ausgestattet und bietet somit den perfekten Ort für Entspannung und Erfrischung.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die eine ruhige und grüne Umgebung schätzen, aber dennoch eine gute Verkehrsanbindung wünschen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die nahegelegene Stadt Graz.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkten und Bäckereien, über Ärzte und Apotheken bis hin zu Schulen und Kindergärten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser traumhaften Gartenwohnung verzaubern und machen Sie sie zu Ihrem neuen Zuhause!

<http://www.schantl-ith.at>

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 <250m

Apotheke <750m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <8.750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap