

**++TERRASSESENSATION++ PENTHOUSE ca. 100 m²
WFL mit 94 m² SONNENTERRASSE++PROVISIONSFREIER
ERSTBEZUG ++ 4 Zimmer ++**



Objektnummer: 272669

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,40 m ²
Nutzfläche:	195,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	579.900,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis exkl. 20 % UST

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Winkler

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436605055147







Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Penthouse-Wohnung befindet sich in einer idyllischen Gegend der Gemeinde Kalsdorf bei Graz und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl in einer ruhigen und grünen Umgebung.

Auf der 3. Etage gelegen, besticht diese Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von insgesamt 100,4m² und der riesigen **SONNENTERRASSE von ca. 94 m².**

Der Kaufpreis von 579.900,00 € ist mehr als gerechtfertigt für die hochwertige Ausstattung und die perfekte Lage dieser Immobilie.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem modernen und stilvollen Ambiente empfangen. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur.

Die Wohnung verfügt über vier geräumige Zimmer, die sich ideal als Schlaf- und Arbeitszimmer

oder auch als Gästezimmer nutzen lassen. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen und ist mit hochwertigen Fliesen, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet.

Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen eine moderne und zeitgemäße Ausstattung. Hochwertige Materialien wie Fliesen, Parkett und Feinsteinzeug sowie eine Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima und lassen keine Wünsche offen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen einen barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht.

Der Grünblick von der Wohnung aus lässt Sie den Alltagsstress vergessen und bietet Ihnen die

Möglichkeit, sich in Ihrer eigenen grünen Oase zu entspannen. Hier können Sie in Ruhe die Natur genießen und dem Gesang der Vögel lauschen.

Die Verkehrsanbindung ist dank einer nahegelegenen Bushaltestelle und Bahnhof ideal. In wenigen Minuten erreichen Sie die umliegenden Ortschaften sowie die Stadt Graz, die mit ihrem kulturellen Angebot und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten begeistert.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken,

Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Diese Penthouse-Wohnung in Kalsdorf bei Graz bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein

Lebensgefühl. Überzeugen Sie sich selbst von der hervorragenden Lage, der hochwertigen Ausstattung und dem besonderen Charme dieser Immobilie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung verzaubern.

Wir freuen uns auf Sie!

<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