

**Einfach einziehen! - hochwertig sanierte und teilmöblierte
4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Kalsdorf.**



Objektnummer: 961/35134

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	1979
Nutzfläche:	92,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,24 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	148,08 €
Heizkosten:	119,97 €
USt.:	38,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



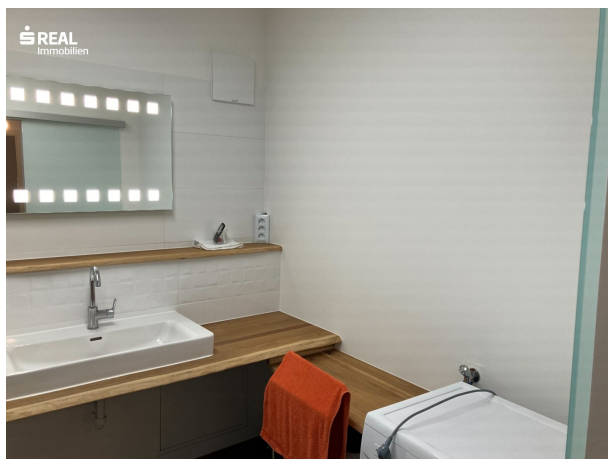
Christine Laban

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

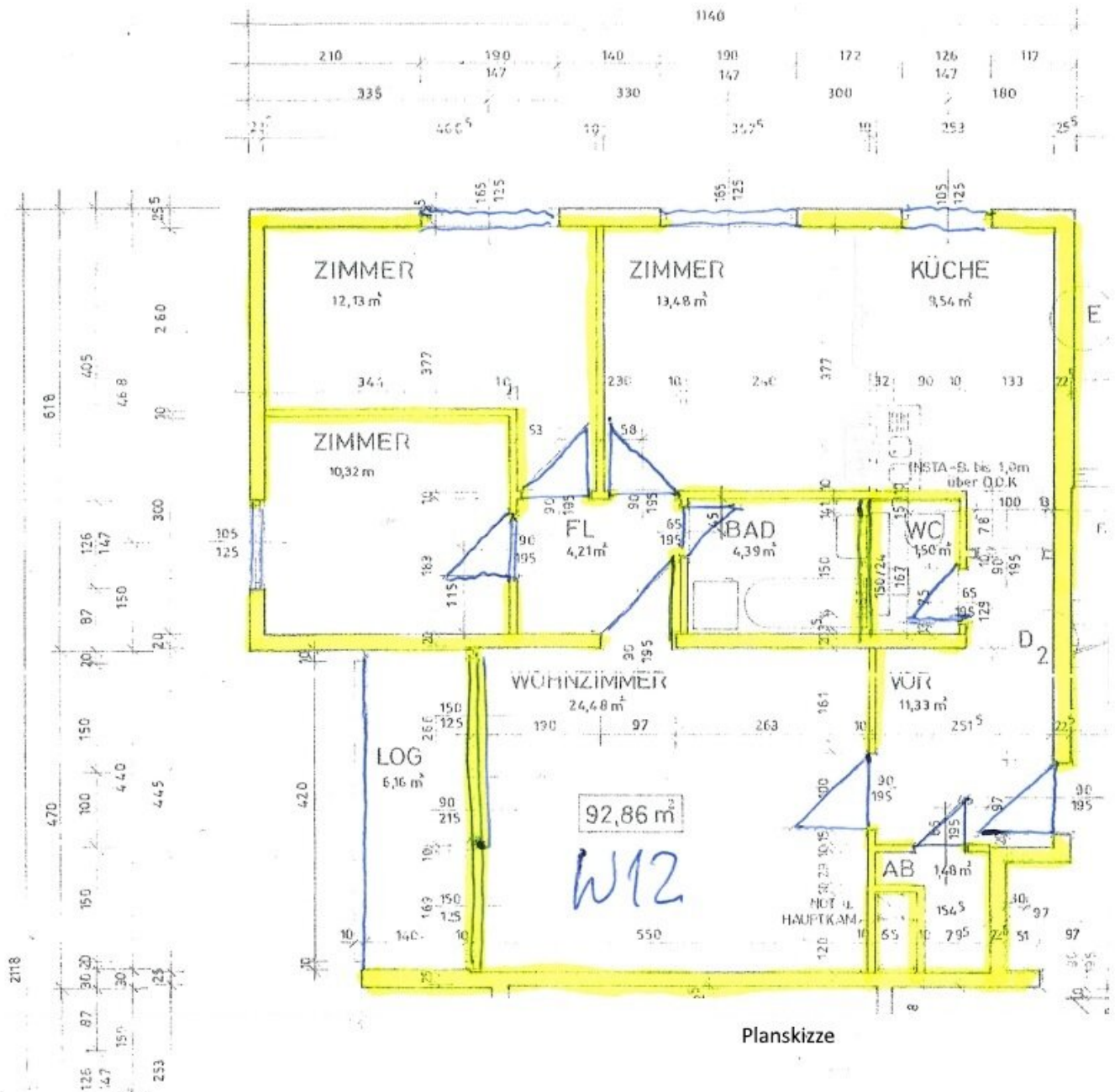












Objektbeschreibung

Gemütlich und neuwertig! Hochwertig saniert präsentiert sich diese geräumige und möblierte 3- bis 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Lift im 3. Obergeschoss in ruhiger Lage, in Kalsdorf.

Die zum Verkauf stehende Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 92,48 m² zzgl. Loggia im Ausmaß von rd. 6,16 m² liegt im 3. Obergeschoss (mit Lift) einer im Jahr 1979 fertiggestellten Wohnanlage in Kalsdorf.

Die großzügige Wohnung wurde im Jahr 2023 komplett saniert und präsentiert sich in einen modernen und äußerst gepflegten Zustand. Das 4. Zimmer wurde zur Küche hin geöffnet und

bildet nun ein geräumiges Esszimmer! Alle Fenster wurden ebenfalls erneuert (3-Scheiben-Isolierverglasung!) und mit Insektenschutzgittern versehen.

Im Kaufpreis bereits enthalten ist die ebenfalls neue DAN-Einbauküche.

Auf der nach Westen ausgerichteten Loggia befindet sich zusätzlich eine mit Funkfernbedienung betriebene Markise, sowie ebenfalls mit Fernbedienung gesteuerte Rollläden

und eine integrierte Insektenschutztüre.

Eine Internet-Anbindung (A1) ist vorhanden.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme (Zentralheizung). Der Eigentumswohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet.

1 KFZ-Abstellplatz vor dem Haus sowie ausreichend Besucherparkplätze sind ebenfalls vorhanden!

Raumprogramm: Vorzimmer, Wohnzimmer mit Loggia, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Esszimmer u. Küche

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern!

Der Kaufpreis versteht sich inkl. Übernahme des offenen Sanierungsdarlehens von € 256,12 per 31.12.2024, welches derzeit über die monatliche Vorschreibung getilgt wird.

[HIER geht es zum 360 Grad Rundgang](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.000m

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.