

**Neues Zuhause in Top-Lage: Moderne 3-Zimmer Wohnung
mit Terrasse und hochwertiger Ausstattung für nur €
317175,-!**



Objektnummer: 7939/2300160739

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,46 m ²
Zimmer:	3
Keller:	3,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	317.175,00 €
Betriebskosten:	132,48 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410031





**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Kalsdorf bei Graz, inmitten der wunderschönen Steiermark. Diese einzigartige Wohnung im 3. OG bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Der Kaufpreis von € 317.175,- ist ein wahres Schnäppchen für eine Immobilie dieser Qualität und Lage.

Auf einer Gesamtfläche von 68,46m² finden Sie hier 3 geräumige und lichtdurchflutete Zimmer vor. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass Sie der erste stolze Besitzer dieser Wohnung sein werden. Das Gefühl von Neuheit und Frische erwartet Sie bei jedem Betreten dieser traumhaften Wohnung.

Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer eigenen Terrasse und lassen Sie die Seele baumeln. Der ideale Ort, um den Tag ausklingen zu lassen und sich vom Alltagsstress zu erholen. Die hochwertige Ausstattung verleiht der Wohnung ein modernes und stilvolles Ambiente, das sich perfekt in das Gesamtkonzept einfügt.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt und verfügt über eine Fußbodenheizung, die Ihnen auch an kalten Tagen ein behagliches Wohngefühl garantiert. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie für das Zubereiten Ihrer Lieblings Speisen benötigen. Der Personenaufzug sorgt für einen barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung und macht das Treppensteigen überflüssig.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen und zu erfrischen. Auch unterhaltungstechnisch brauchen Sie sich keine Gedanken zu machen, denn die Wohnung ist bereits mit Kabel / Satelliten-TV ausgestattet.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, da sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe befindet und auch der Bahnhof in kurzer Zeit zu erreichen ist. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - hier haben Sie alles in Ihrer Nähe.

Für Ihr Auto steht ein Garagenplatz zur Verfügung der für € 18.080,- zu erwerben ist.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese einzigartige Wohnung in Kalsdorf bei Graz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern. Wir freuen uns, Sie schon bald als neuen Eigentümer begrüßen zu dürfen!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap