

**Neue Wohnung mit Top-Ausstattung in Kalsdorf - Perfekte
Vorsorge für nur 153.912,00 €!**



Objektnummer: 7939/2300160754

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,25 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,76
Kaufpreis:	184.694,40 €
Betriebskosten:	67,27 €
Heizkosten:	37,31 €
USt.:	20,91 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinbrücklerstraße 44



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.



immo company
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Vorsorgewohnung in Kalsdorf bei Graz, einer aufstrebenden Gemeinde in der wunderschönen Steiermark. Diese moderne Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Mit einem Kaufpreis von nur 153.912,00 € und einer Größe von 46,64m² ist diese Wohnung perfekt für alle, die ihr Geld sinnvoll anlegen möchten.

Die Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Gebäude und bietet somit den Vorteil eines Erstbezugs. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von einem hellen und einladenden Ambiente empfangen. Die hochwertigen Fliesen und das Fertigparkett verleihen der Wohnung ein modernes und stilvolles Aussehen.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer. Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die großzügige Loggia, auf der Sie an warmen Sommerabenden entspannen und den Ausblick auf die umliegende Landschaft genießen können.

Auch in puncto Ausstattung lässt diese Wohnung keine Wünsche offen. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll auszuleben. Der Personenaufzug im Gebäude sorgt für einen barrierefreien Zugang zur Wohnung und erleichtert Ihnen somit den Alltag. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit einen angenehmen Start in den Tag.

Auch die Außenanlagen der Wohnung sind bestens ausgestattet. Ein außenliegender Sonnenschutz sorgt für angenehme Temperaturen im Sommer und schützt vor zu viel Sonneneinstrahlung.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr schätzen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu erreichen. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sowie wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten.

Diese Vorsorgewohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und modernes Zuhause, sondern auch eine langfristige und sichere Investitionsmöglichkeit. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum in dieser Region macht diese Wohnung zu einer rentablen Anlage für die Zukunft.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und sichern Sie sich noch heute Ihre Vorsorgewohnung in Kalsdorf bei Graz. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne persönlich.

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