

**Traumhafte Maisonette für Ihre Familie! Miete mit
Kaufoption möglich!**



Objektnummer: 5874/182

Eine Immobilie von IMMOviduell Vermittlungsagentur e. U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	1989
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	90,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,42
Kaufpreis:	315.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.441,49 €
Betriebskosten:	117,19 €
Heizkosten:	177,45 €
USt.:	50,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Susanne Pichler

















IMMO viduell

IMMOviduell Vermittlungsagentur e.U.



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne **Maisonette** in einer der begehrtesten Lagen von Kalsdorf anbieten zu dürfen. Die geräumige **Wohnung auf 2 Etagen** bietet Ihnen auf rund **92 m² Wohnnutzfläche** 2 Zimmer (kann auf 3 Zimmer geändert werden), 1 **Designerküche** mit Essbereich, Vorraumloggia, Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, 1 separates WC möglich (derzeit als Waschraum genutzt), Abstellraum, Keller, Terrasse, 1 Balkon, 1 Carportabstellplatz und allgemeiner Garten. Die moderne Siedlung in wunderbarer Grünlage und ausgezeichnete Infrastruktur wurde 1989 mit viel Liebe zum Detail gebaut und ist somit das ideale Zuhause für Ihre Familie. Genießen Sie zauberhafte Abende mit Ihren Lieben bei einem **Kaminfeuer** oder verweilen Sie auf der großen **Grünterrasse**. Sichern Sie sich bereits jetzt mit der **Miet-Kauf-Option** Ihr neues Eigenheim und finanzieren Sie sorgenfrei im Jahr 2025 bei geplanter **Absetzung der KIM Verordnung**. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin für die traumhafte Wohnung in Grünlage in Kalsdorf bei Graz!

ACHTUNG: Aus Diskretion und um die Privatsphäre der Eigentümer zu bewahren, werden nähere Informationen zum Objekt erst nach schriftlicher Anfrage erteilt. Die Anfrage muss die vollständigen Angaben wie folgt beinhalten: **Name, Adresse, Telefonnummer, Email**.

Die näheren Details zur Wohnung lesen sich wie folgt:

Wohnnutzfläche: ca. 92 m²

Zimmeranzahl: 3

Küche: möbliert

Bad/WC: Bad mit Dusche und WC, 1x separates WC möglich

Geschosszahl: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss

Lift: Nein

Keller: ja

Terrasse: 36 m²

Balkon: 8,5 m²

Autoabstellplatz: 1x Carportabstellplatz

Betriebskosten: € 473,42 inkl. HK, Wasser, Rücklage, Verwaltung und Umsatzsteuer

Heizung: Fernwärme, Holzofen im Wohnzimmer

HWB: 90,57 kWh/m²a

Bauweise: Ziegelmassiv

Baujahr: 1989

Zustand: sehr gut / gut

Infos: Schulbus, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, Verfügbar ab sofort!

Kaufpreis: € 315.000,00 zzgl. Carportabstellplatz € 14.000,00

Provision: 3 Prozent des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Genießen Sie unseren kompetenten Rundumservice und lassen Sie sich zu Ihrer Traumimmobilie Ihre individuelle und maßgeschneiderte Finanzierung und Absicherung anbieten - Ganz nach dem Motto: Wir sind IMMOviduell und verhelfen mit individuellen Gesamtlösungen ins Wohnobjekt!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap