

**DIE RICHTIGE WAHL! 4-Zimmer Neubauwohnung mit
Wohlfühlgarantie - sonniger Ausrichtung südlich von Graz
mit 2 Balkonen & PROVISIONSFREI für den Käufer!**



Objektnummer: 278138

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Morregasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,17 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,46
Kaufpreis:	387.714,00 €
Infos zu Preis:	

BRUTTOKAUFPREIS ohne TIEFGARAGE!

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

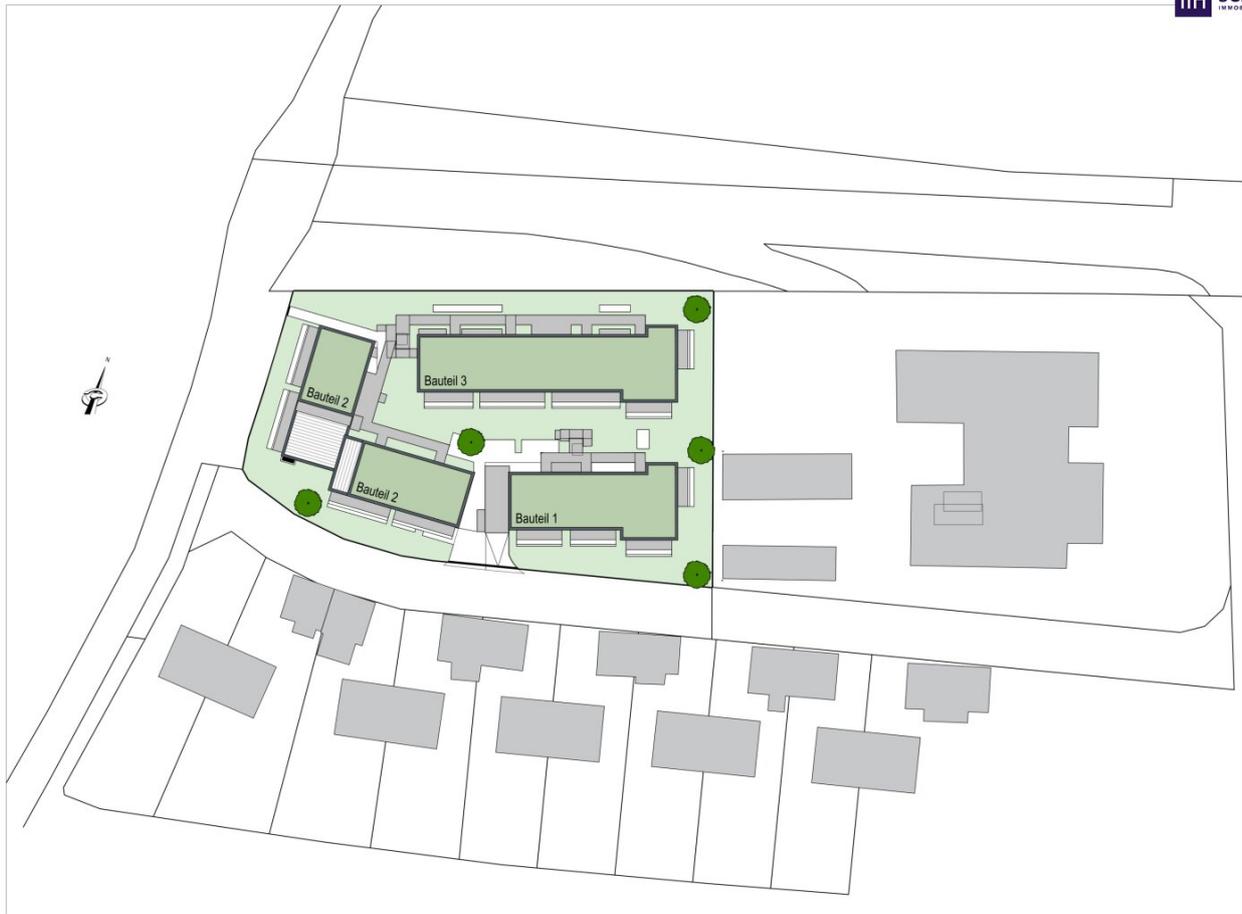


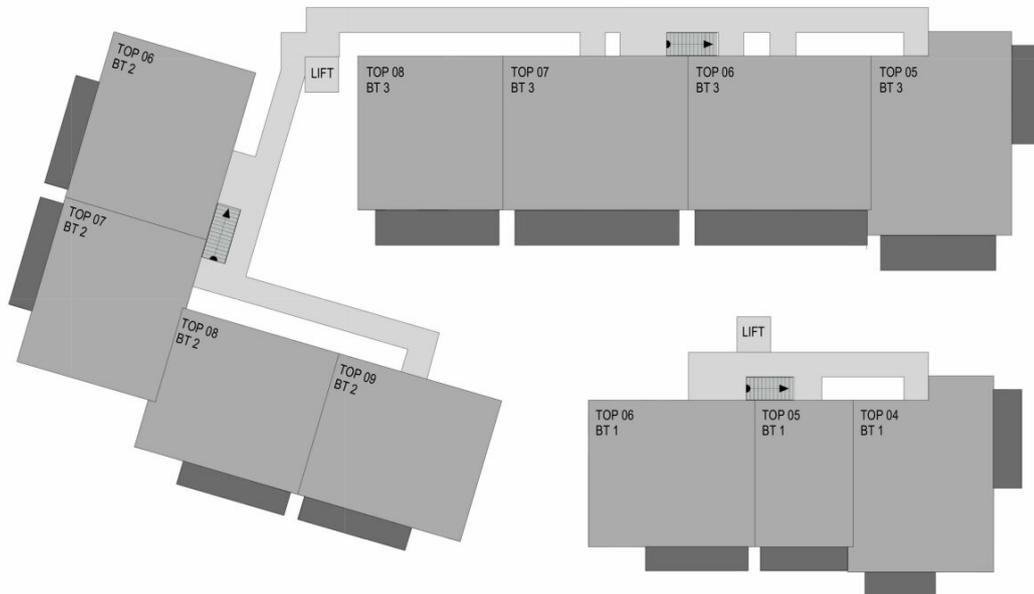
Christopher Wischenbart, BSc

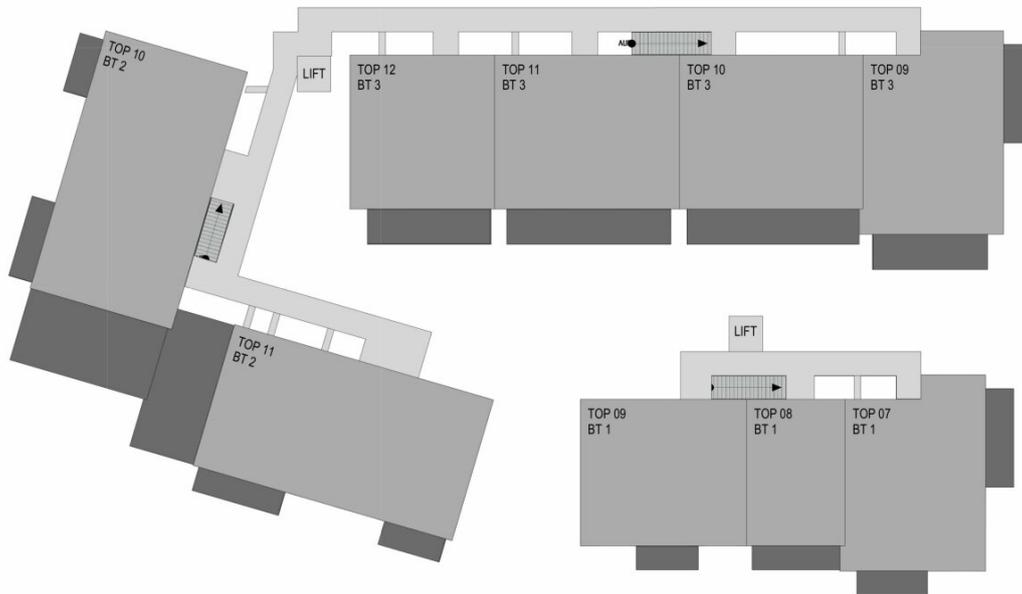


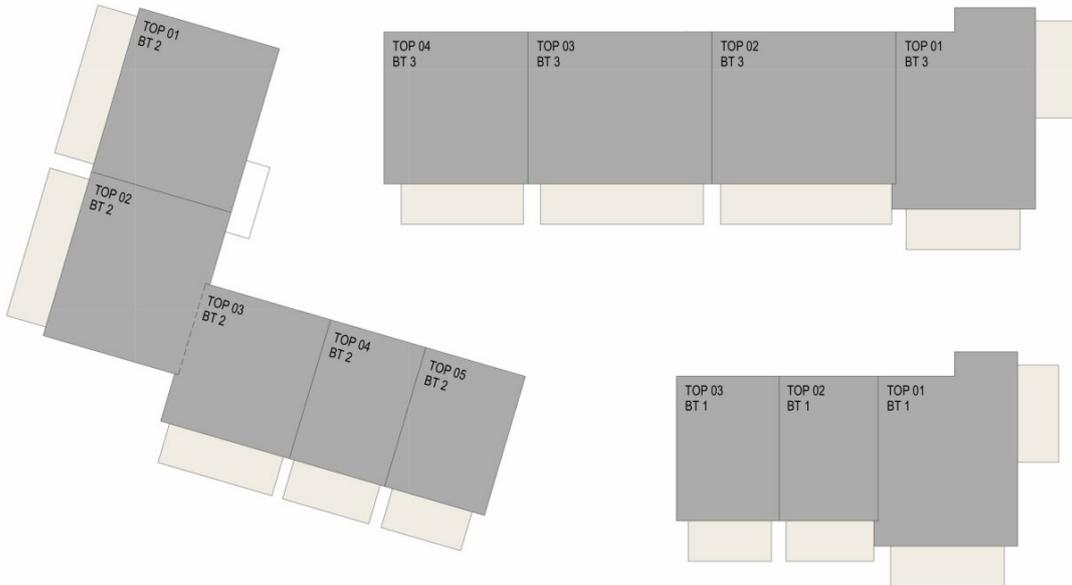


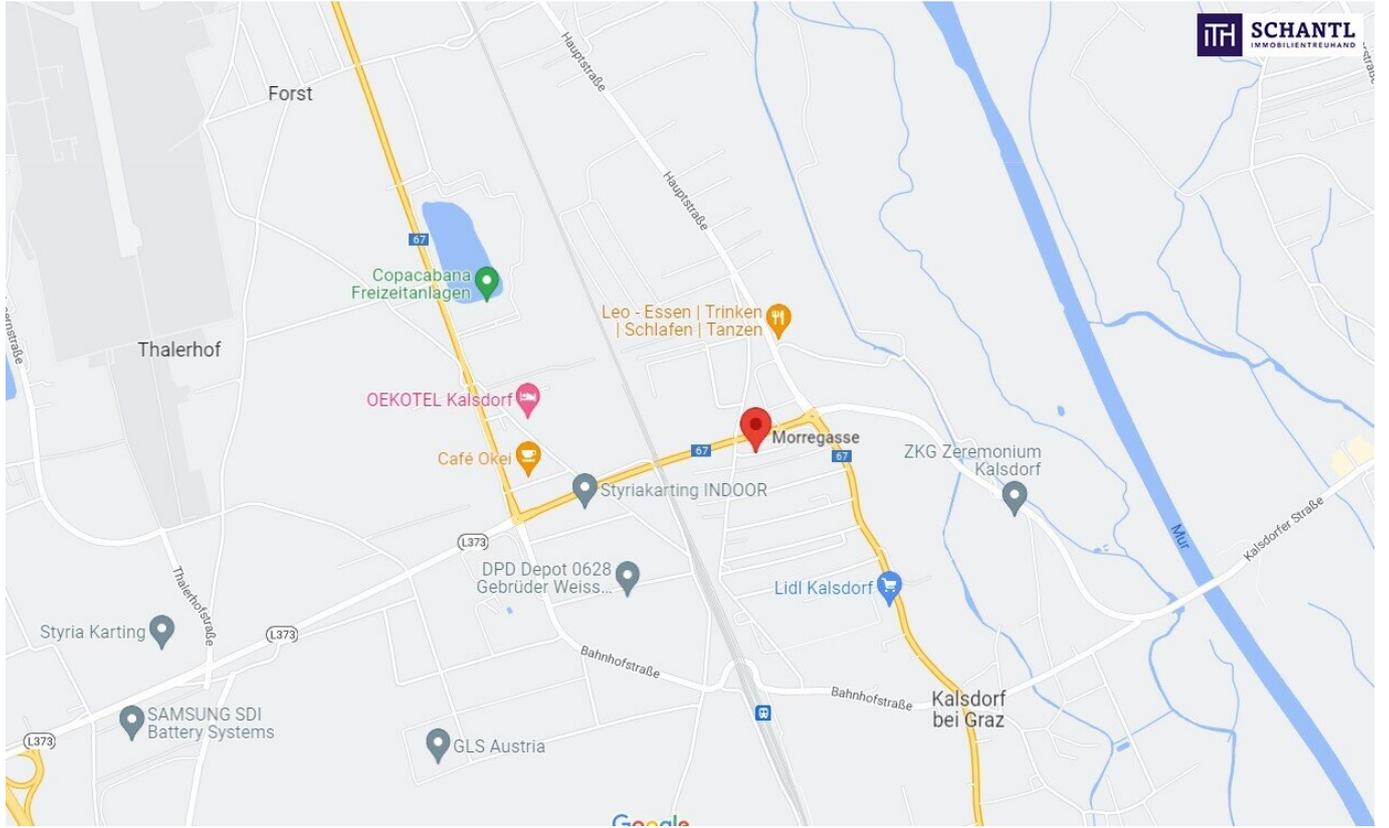












Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
 - Immobilienbeteiligungen
 - Vorsorgewohnung
 - Investmentfonds
 - Bauherrenmodelle
 - Unternehmensbeteiligungen
 - Edelmetalle
 - Technische Metalle
 - uvm.
- Kreditversicherungen
 - Eigenheim & Haushalt
 - Betriebsunterbrechung
 - Kranken- / Gesundenvers.
 - Unfallversicherungen
 - Sachversicherungen inkl. KFZ
 - Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
 - Berufsunfähigkeitsvers.
 - uvm.
- Förderungsberatung
 - Klassische Finanzierungen
 - Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
 - Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
 - Immobilienleasing
 - Privatfinanzierungen
 - Umschuldungen
 - uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

DIE RICHTIGE WAHL! 4-Zimmer Neubauwohnung mit Wohlfühlgarantie - sonniger Ausrichtung südlich von Graz mit 2 Balkonen & PROVISIONSFREI für den Käufer!

Diese genial durchdachte Wohnhausanlage umfasst insgesamt **32 Wohneinheiten** auf **3 Baukörpern**, mit jeweils **zwei Stockwerken**. Bei Wohnflächen zwischen **44m²** und **123m²**, sowie **2-5 Zimmern** ist bestimmt **für JEDEN etwas dabei!**

In der **Tiefgarage** befinden sich **71 Stellplätze**, Fahrrad- und ein Kinderwagenabstellraum, sowie Technik und Kellerabteile.

Die gesamte Anlage ist barrierefrei!

Fakten zu der Wohnung :

- Wohnung im 2.Stock mit einer Wohnfläche von 91,28m²
- Befindet sich in Bauteil 3
- KP brutto € 387.714,00 (€ 4.552,24 / m²), KP netto € 334.353,50 (€ 3.925,72 / m²)
- KP brutto pro TG € 19.900,00, KP netto € 14.040,00
- Zwei sonnige Balkone
- Geräumiger Keller
- TG 1 & 2

- 4 Zimmer
- riesengroßes Wohn/Esszimmer mit Zugang zu Balkon 2
- Zimmer 1 mit Zugang zu Balkon 1
- Zimmer 2 mit Zugang zu Balkon 1
- Schlafzimmer mit Zugang zu Balkon 2
- WC
- Abstellraum
- Vorraum
- Hochwertige, nachhaltige Baumeisterqualität
- Moderne Ausstattung
- viel Tageslicht
- Baubeginn: 1 Quartal 2023
- Fertigstellung: August 2024

Es sind weitere Wohnungen in verschiedensten Größen und Ausführungen für SIE vorhanden!

Bei Fragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m
Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.250m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap