

**Modern geschnittene 4 Zimmerwohnung in 8401 Kalsdorf -
provisionsfrei - PREISREDUKTION von insgesamt 2,3 %
beim Ankauf einer Wohnung! - Finanzierung ohne
Eigenkapital möglich- 3D-RUNDGANG!**



Objektnummer: 278841

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fasangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,49 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 51,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,80
Kaufpreis:	363.717,00 €
Infos zu Preis:	

KP brutto !

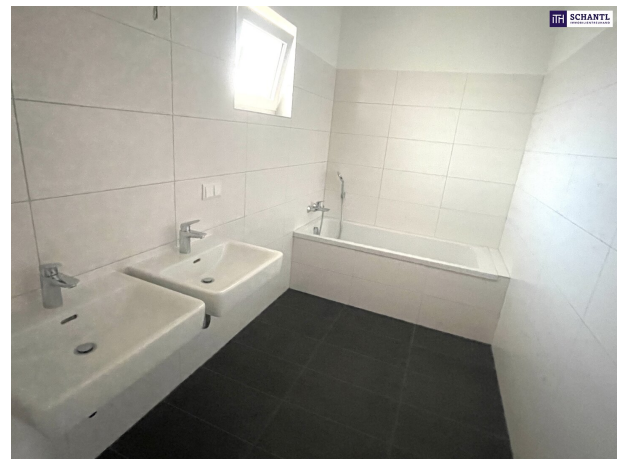
Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436645725475





Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

**RECHENUNG
QUALITÄT
VERLIEBEN**

3D Grundriss

Qualitätssiegel

Top Fotos

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

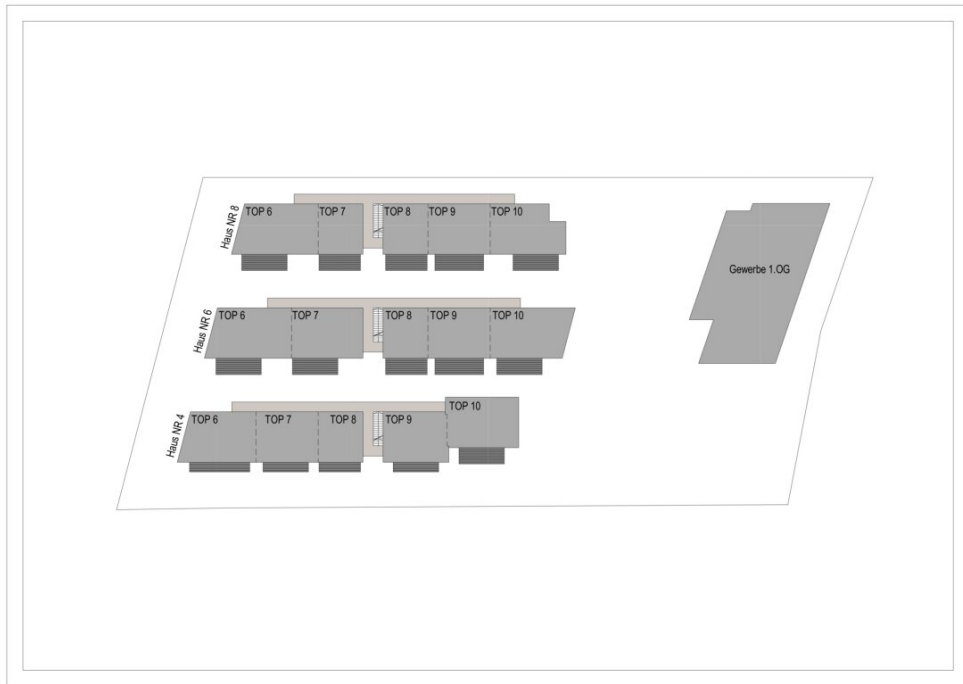
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

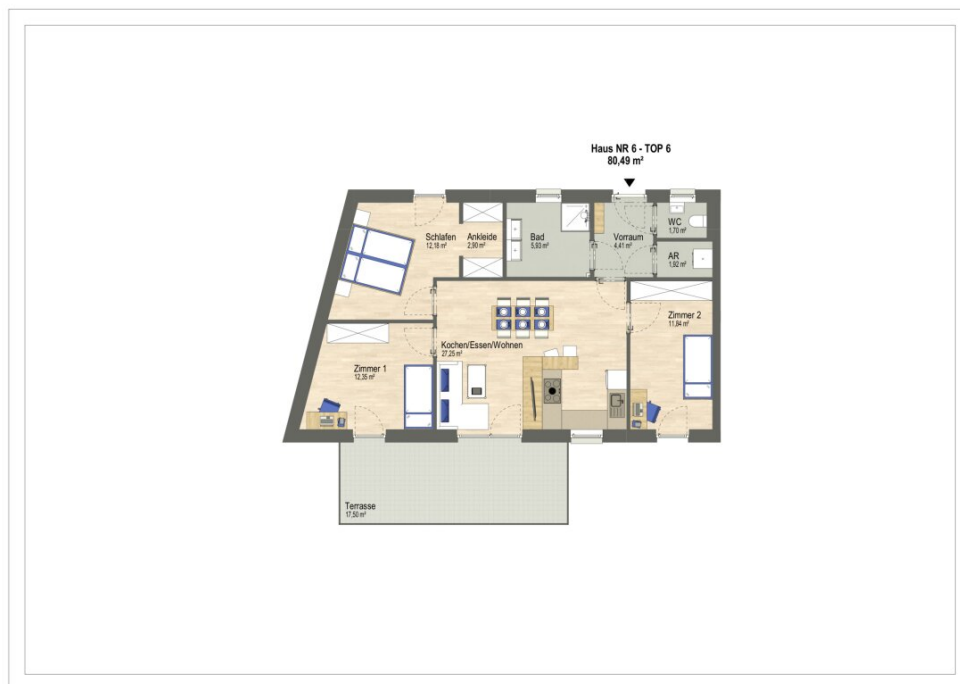
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)











Verkauf sind festlegungsbeding nicht zu vermeiden. Die dargestellten Flächen können sich noch geringfügig verändern. Technische



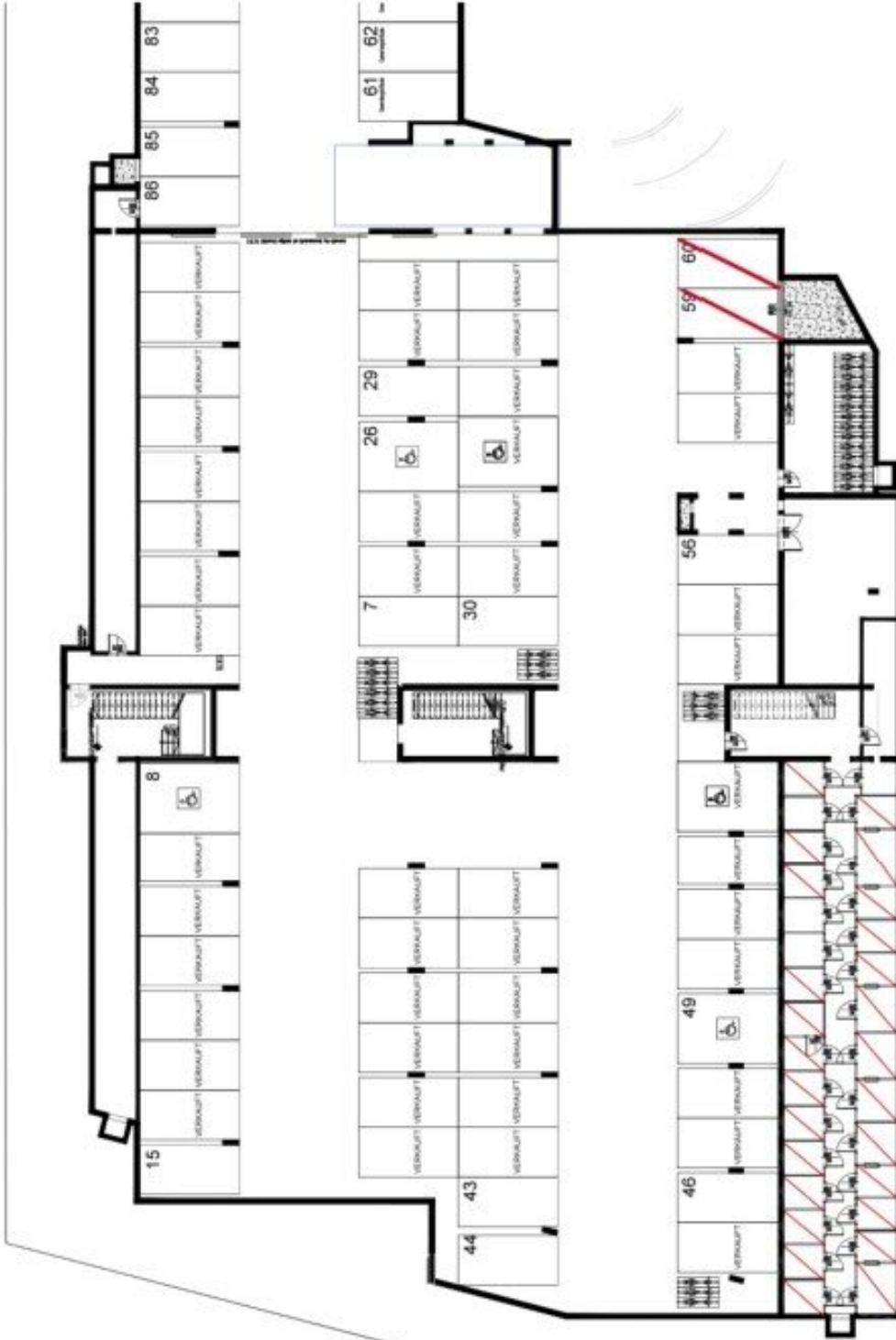
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Stand 07.03.2023

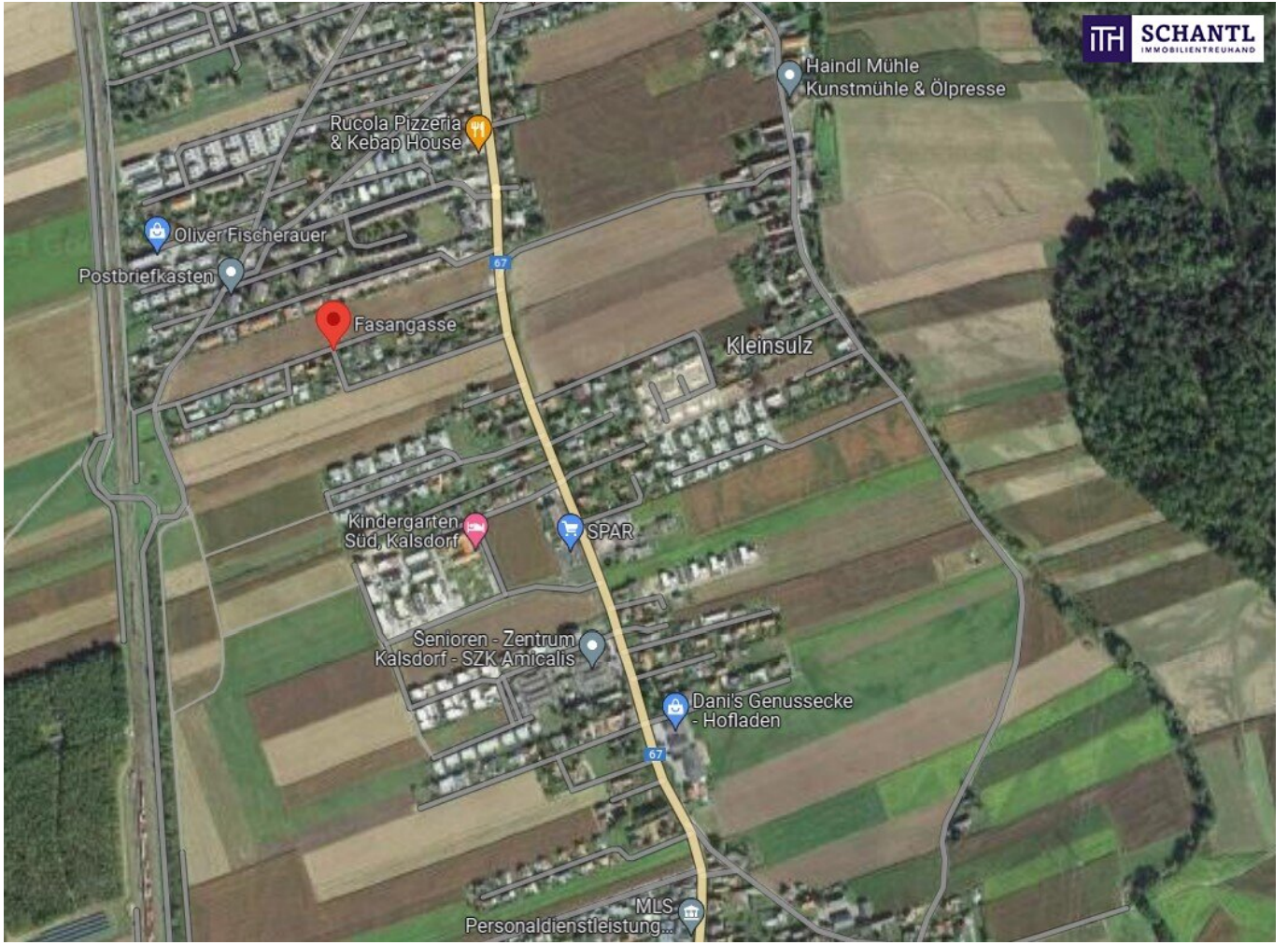
8401 KALSDORF

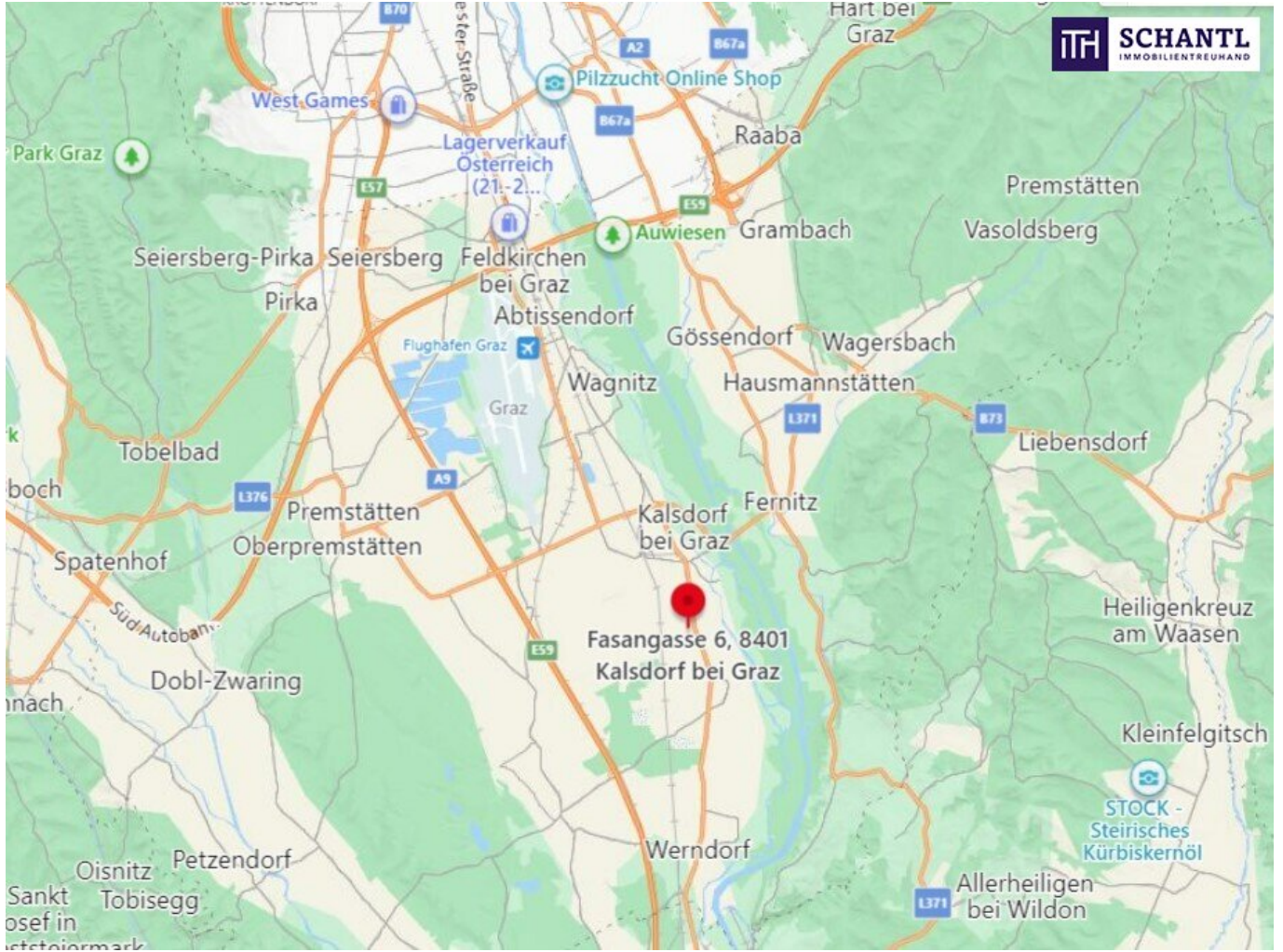
BVH FASANGASSE

Verkaufsübersicht



M 1:200





Fasangasse 6, 8401
Kalsdorf bei Graz

Fasangasse - Kalsdorf



Bauteil	Top Nr.	Stock	Fläche in m ²	Endverbr.	Anleger	Status	Tiefgarage
Haus 8	Top 8-6	1.DG	79,69	€ 371 006	€ 306 718		2
Haus 6	Top 6-6	1.DG	80,49	€ 363 717	€ 300 692		2
	Top 6-7	1.DG	71,05	€ 334 665	€ 276 674		2
	Top 6-10	1.DG	77,85	€ 363 285	€ 300 335		2

Objektbeschreibung

Modern geschnittene 4 Zimmerwohnung in 8401 Kalsdorf - provisionsfrei - PREISREDUKTION von insgesamt 2,3 % beim Ankauf einer Wohnung! - Finanzierung ohne Eigenkapital möglich- 3D-RUNDGANG!

Diese coole und sehr helle 4 Zimmer Wohnung besitzt einen modernen Wohnungsschnitt. Die große Terrasse ist das absolute Highlight der Wohnung.

Sie können sich gerne selber von der Wohnung überzeugen, wir führen Sie via 3D-Rundgang durch Ihre neue Wohnung!

LOS GEHT ES mit der 4 Zimmer Wohnung!

- die Grundbuchs- (1,1 %) und Pfandrechteintragungsgebühren (1,2 %, somit insgesamt 2,3 %) beim Ankauf einer Wohnung werden direkt vom Bauträger übernommen!

<https://my.matterport.com/show/aRWfKXZrCPW?organization=kw52av2TmXJ&ion=media>

so sieht das tolle Projekt von oben aus:

<https://youtu.be/18cy2kU6V-8>

Fakten zur Wohnung Top 6 (Haus 6):

- **WFL von 80,49m²**
- **Terrasse von 17,50m²**
- KP der Top 6 inkl. der TG ist BRUTTO € 363.717,00
- KP der Top 6 inkl. der TG ist NETTO € 300.692,00

- Kochen/Essen/Wohnen auf 27,25m² mit Ausgang zur Terrasse
- ein Zimmer mit 12,35m²
- ein weiteres Zimmer mit 11,84m²
- Hauptschlafzimmer mit Ankleide 15,08m²
- Badezimmer 5,93m² mit Fenster und Dusche
- WC 1,70m² mit Fenster
- Vorraum 4,41m²
- Abstellraum mit 1,92m² und Waschmaschinenanschluss
- Fertige Installation der Heizanlage mittels zentraler Fernwärme, oder einem dezentralen, regenerativen Energiekonzept auf Basis von Erdsonden und Wärmepumpen
- FERTIGSTELLUNG JULI 2023! Besichtigung jederzeit möglich!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

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 <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.250m

Straßenbahn <9.250m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap