

Provisionsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Herzen von Kalsdorf bei Graz



Objektnummer: 3106

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	83,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	295.431,00 €
Infos zu Preis:	

angegebene Kaufpreis für Anleger Endverbraucherpreis: € 333.873,-

Ihr Ansprechpartner



Anna Baranova

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 660 7662289
H +43 660 7662289



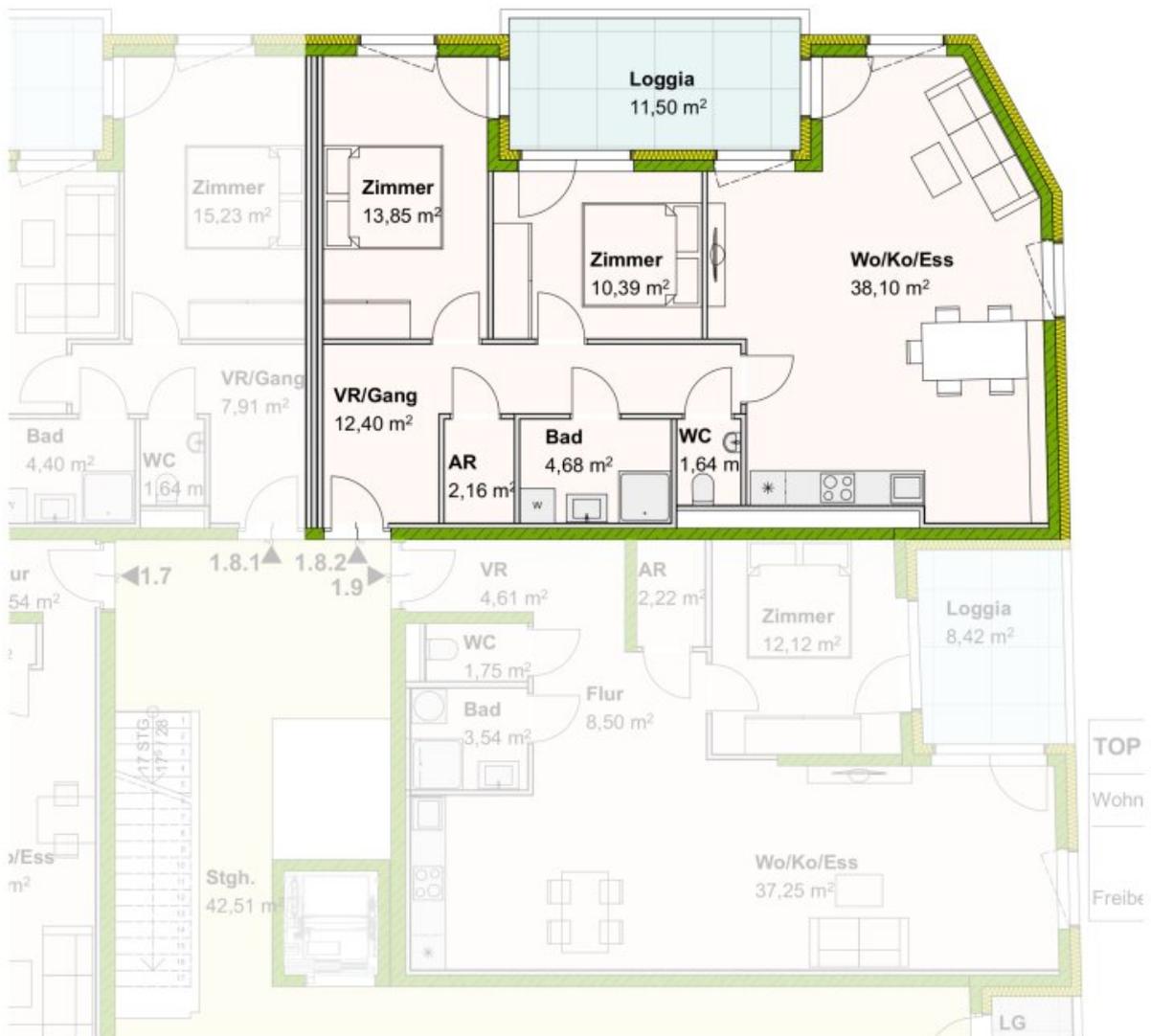




8401 KALSDORF

Hauptstraße 143

TOP 1.8.1		TOP 1.8.2	
Wohnen	56,98 m ²	Wohnen	83,22 m ²
	56,98 m ²		83,22 m ²
Freibereich	11,50 m ²	Freibereich	11,50 m ²



1.0BERGESCHOSS



Top 1.8.2

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Kalsdorf bei Graz!

Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben brauchen.

Die **rd. 83m²** große Wohnung bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien und ist perfekt für diejenigen, die **die Nähe zur Stadt Graz suchen**, aber gleichzeitig in einer **ruhigen und grünen Umgebung leben möchten**.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Gebäude und strahlt dank ihrer hochwertigen Ausstattung eine elegante und zeitgemäße Atmosphäre aus. Der geräumige Wohnbereich ist **mit edlen Fliesen und einem warmen Parkettboden** ausgestattet und bietet viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Dank **der Fußbodenheizung** können Sie auch an kalten Tagen in jeder Ecke der Wohnung die wohlige Wärme genießen.

Die stilvolle Einbauküche lässt das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen. Hier können Sie nach Herzenslust Ihre Lieblingsgerichte zubereiten und sie anschließend auf der **gemütlichen Loggia** mit einem herrlichen Grünblick genießen.

Die Wohnung verfügt über **insgesamt drei Zimmer**, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. **Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer** - hier haben Sie genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. **Das Badezimmer ist mit einer Dusche** ausgestattet.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen bequem und barrierefrei Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht.

Für Ihr Fahrzeug haben Sie die Möglichkeit, einen Tiefgaragenparkplatz oder einen Stellplatz im Freien zu erwerben.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Pendler, da sie **eine gute Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof bietet**. Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

In diesem Haus stehen auch weitere Wohnungen mit unterschiedlichen Raumaufteilungen und Größen zur Verfügung.

Bei Interesse besteht zudem die Möglichkeit eines Mietkaufs.

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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