

# Schöne 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage in Kalsdorf zu verkaufen



Hausansicht

**Objektnummer: 1605\_4889**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßenäckerweg 7
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	72,58 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 77,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

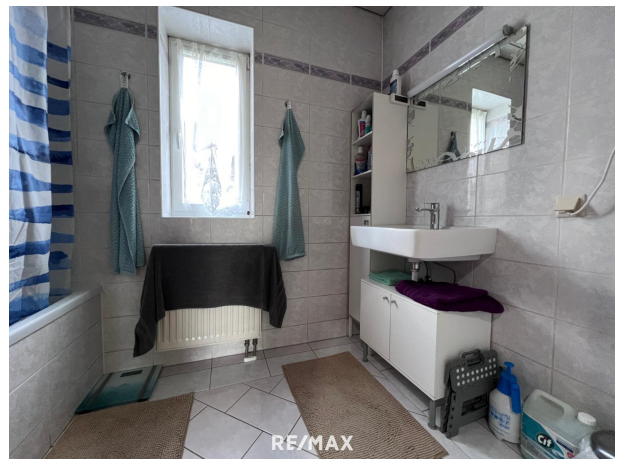


**Barbara Jöbstl**

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42









## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage in Kalsdorf bei Graz. Das Wohngebäude wurde 1994 erbaut. Die Fassade und die Balkone wurden im Jahr 2021 saniert. Die Wohnfläche von ca. 72m<sup>2</sup> ist eine ideale Größe für Pärchen oder kleine Familien. Die Wohnung teilt sich in einen: Vorraum mit ca. 7,81 m<sup>2</sup> einen Abstellraum mit rund 2,33 m<sup>2</sup> Zwei Zimmer mit 13,93 m<sup>2</sup> und 12,12 m<sup>2</sup> - ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro ein Badezimmer mit 5,20 m<sup>2</sup> ein WC mit 1,65 m<sup>2</sup> eine Küche mit 13,60 m<sup>2</sup> - modern und komplett ausgestattet sowie einem Wohnzimmer mit ca. 18,27 m<sup>2</sup> Der Balkon mit rund 10 m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen ein. Der Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil mit 2,6 m<sup>2</sup> zugeordnet. Das aufgenommene Darlehen für die Fassaden,- und Balkonsanierung wird monatlich über die Betriebskosten zurückbezahlt. LAGE: Die Wohnanlage besticht durch ihre tolle Infrastruktur, sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, welche allesamt in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. In unmittelbarer Nähe: \* Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Spar, Billa, Bipa etc.) \* Ärzte \* Apotheke \* Schulen und Kindergärten \* Bushaltestelle \* Schwimmbad \* Cafe`s und Restaurants \* Radweg etc. Sind Sie an einer Besichtigung interessiert? Melden Sie sich noch heute für einen Termin telefonisch oder per E-Mail bei mir.A

n  
g  
a  
b  
e  
n  
g  
e

RE/MAX App mit zahlreichen Mehrwerten ab sofort verfügbar!

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)