

Frisch saniert und bezugsfertig – Ihr neues Zuhause in Kalsdorf



Wohn- | Essbereich | Symbolfoto

Objektnummer: 3742_305

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,27 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	224.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

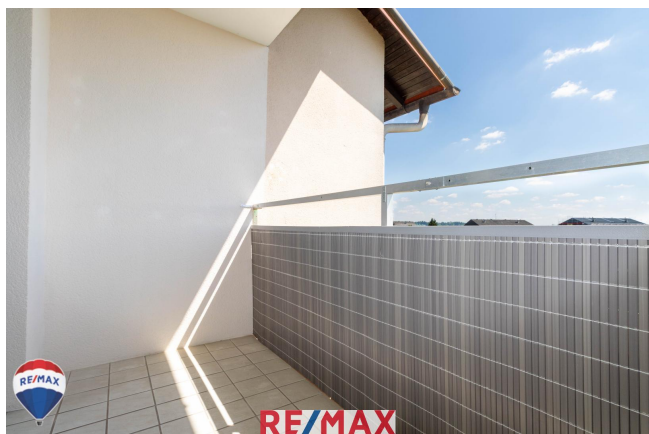
Ihr Ansprechpartner

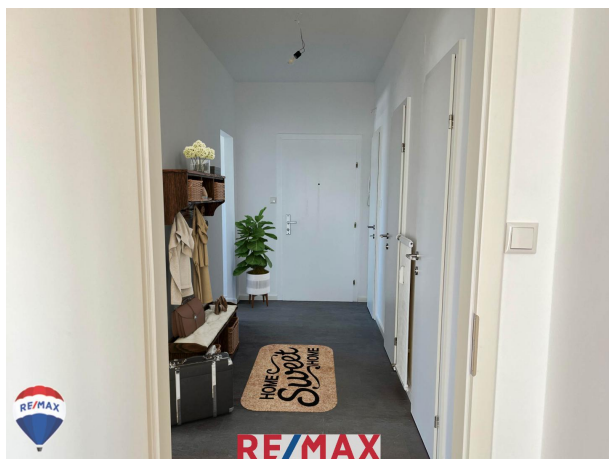


Daniela Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

H +43 664 9325299
F +43 316 22551322











RE/MAX
Lifestyle

RE/MAX



Objektbeschreibung

Diese sanierte ca. 83 m² große Eigentumswohnung im 3. Obergeschoß (ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausführung. Perfekt geeignet für Paare, kleine Familien oder alle, die modernes und zugleich gemütliches Wohnen suchen.

Dank der hochwertigen Sanierung bietet diese Wohnung die perfekte Grundlage, um Ihre persönlichen Wohnideen stilvoll umzusetzen und ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller Vorraum mit Platz für eine Garderobe. Von hier aus erreichen Sie fast alle Räume direkt.

Zwei großzügig geschnittene Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Home-Office, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Eines dieser Zimmer ist über den geräumigen Wohnbereich begehbar und schafft so eine charmante Verbindung zwischen Wohn- und Rückzugsbereich.

Das sonnendurchflutete Wohnzimmer bietet außerdem Zugang zur südseitig ausgerichteten Loggia.

Ein vorhandene Kaminanschluss bietet die Möglichkeit, sich behagliche Wohnmomente zu erfüllen.

In der unmöblierten Küche können Sie Ihre eigene Traumküche nach Ihren persönlichen Vorstellungen planen und gestalten.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und punktet mit zeitgemäßem Design. Eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein Kellerabteil ergänzt das Angebot und bietet zusätzlichen Platz für persönliche Gegenstände.

Beheizt wird über Zentralheizung mit Fernwärme.

Ihr Fahrzeug parken Sie bequem auf dem zur Wohnung zugehörigen, fixen PKW-Abstellplatz direkt vor dem Gebäude.

Den Bewohnern stehen im Wohnhaus funktionale Gemeinschaftsbereiche wie ein Fahrradraum, eine Waschküche, ein Trockenraum sowie eine Grünfläche zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Kalsdorf zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Süden der Landeshauptstadt Graz. Die

zentrale, aber ruhige Lage dieser Wohnung bietet kurze Wege zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bus und S-Bahn) sowie der schnellen Erreichbarkeit der A2 und A9 sind Graz und die umliegenden Regionen bestens erreichbar.

Der Murradweg, der Schwarzlsee oder zahlreiche Sporteinrichtungen befinden sich ebenfalls in der Nähe und laden zu Freizeitaktivitäten ein.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die modernes Wohnen, hohen Komfort und eine attraktive Lage schätzen – sowohl zur Eigennutzung als auch als wertbeständige Investition.

Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab.

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

[VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#)

Nutzen Sie diese Gelegenheit für Ihr neues Zuhause und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung!

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und sind nicht maßstabsgetreu.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 125.5
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei D
wärmebe
darf:
Faktor Ges1.9
amtenergi
eeffizienz:
Klasse D
Faktor Ges
amtenergi
eeffizienz: