

Traumhaftes Reihenhaus, inkl. Doppelcarport, Keller und Garten!



Außenansicht Reihenhaus

Objektnummer: 1606_16426

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	ca. 2016
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	115,00 m ²
Nutzfläche:	176,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	61,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	348.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerwin Fröhlich

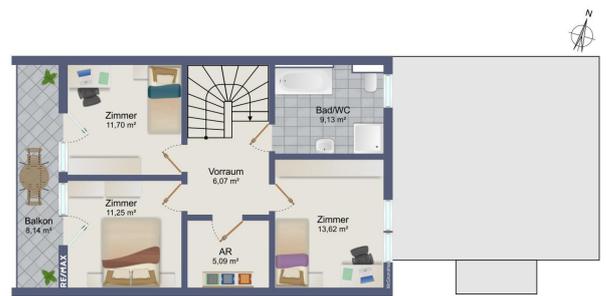
RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a



RE/MAX

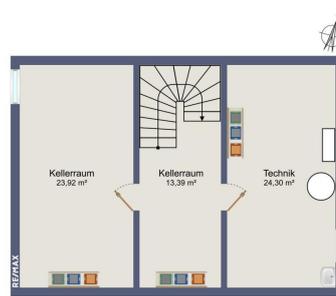






RE/MAX





RE/MAX







Objektbeschreibung

Leistbares Mittelreihenhaus mit schönem Garten!

Der funktional geschnittene Grundriss, der eigene Garten, das Doppelcarport, die Vollunterkellerung, ein zusätzlicher Balkon und die Klimaanlage, das sind nur einige Highlights dieses Familienjuwels!

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

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

In bester Kalsdorfer Wohnlage befindet sich dieses Reihenhaus in einer familiären Wohnsiedlung.

2016 in Holzriegelbauweise erbaut, präsentiert sich dieses Haus in einem sehr gepflegten und gut erhaltenen Zustand.

Die Wohnfläche von gesamt ca. 115 m² erstreckt sich über zwei Ebenen.

Im Erdgeschoß befinden sich die Küche, ein großer Wohn-Essbereich, ein Abstellraum und ein WC.

Im Obergeschoss gibt es drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC und einen Schrankraum. Der großzügige Keller mit ca. 61 m² runden dieses großartige Angebot ab. Richtung Westen ausgerichtet lädt die Terrasse samt eigenem ca. 68 m² großem Garten zum Entspannen ein.

Der Balkon im Obergeschoß ist ca. 8m² groß und von zwei Zimmern begehbar.

Die moderne und gepflegte Küche ist im Kaufpreis enthalten.

Das Angebot wird durch zwei überdachte Autoabstellplätze sowie einen Außenlagerraum abgerundet.

Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme, die Heizkosten sind in den Betriebskosten enthalten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zusätzlich mit einer Solaranlage.

Die Betriebskosten teilen sich wie folgt auf: Betriebskosten inkl. Ust. € 43,38

Reparaturrücklage € 5,00 und Heizkosten inkl. Ust. € 120,84, Gemeindeabgaben inkl. Ust. € 68,30 in Summe € 237,52 inkl. Ust. je Monat.

Lage und Infrastruktur:

In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Nahversorger des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken.

Ebenfalls stehen in der Nähe zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen zur Verfügung. Das Haus ist sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an den Individualverkehr bestens angebunden.

Besichtigungen finden im Rahmen von Besichtigungstagen am Freitag, 13.06.2025 von

14:00 bis 18:00 Uhr und am Samstag, 14.06.2025 von 10:00 bis 14:00 Uhr statt. Wir bitten um Online-Terminbuchung unter: [Hier geht's zur online Terminbuchung](#)

Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie heute noch einen individuellen Besichtigungstermin, ich freue mich auf Ihren Anruf.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 27.2 kWh/(m²a)

Wärmefaktor:

Klasse Heizwärmebedarf B

Wärmefaktor:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 0.73

Energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz GA

Wärmefaktor:

Effizienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at