

# Wohnung mit Aussicht im Ortszentrum von Kalsdorf



Wohnen, Essen, Küche

Objektnummer: 1606\_16465

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

## Zahlen, Daten, Fakten

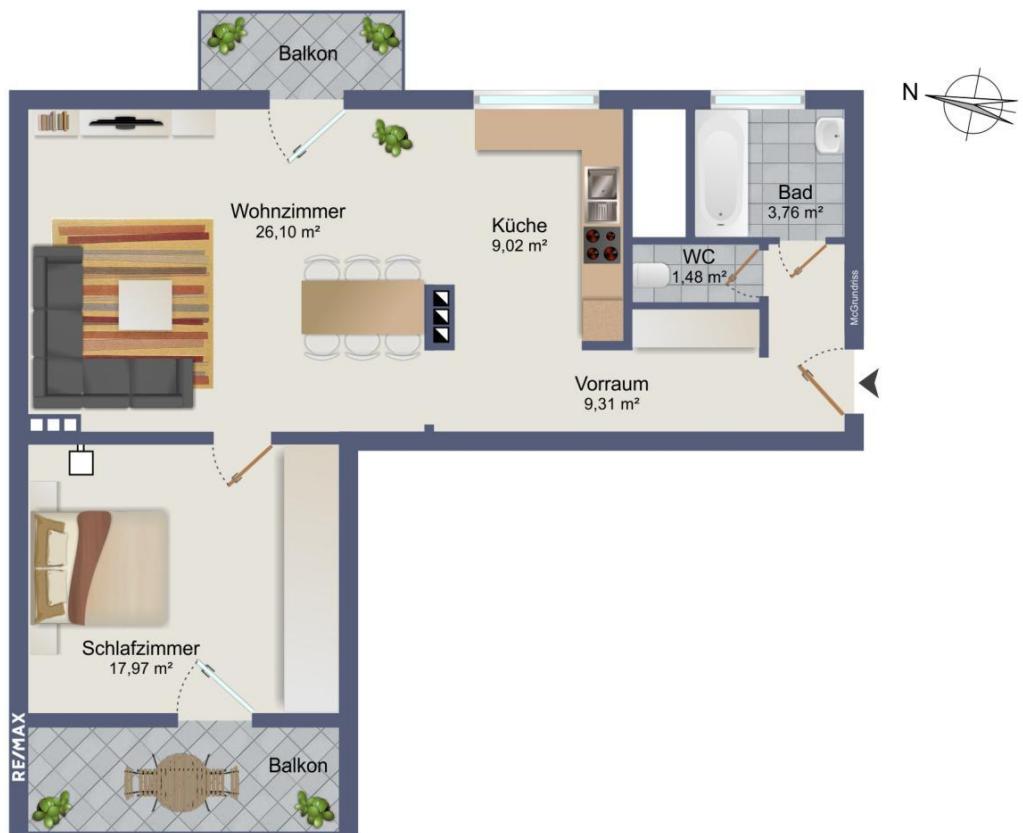
<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8401 Kalsdorf bei Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1963
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	70,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,74
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Reiter**

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06.Bez.: Jakomini



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Diese Penthousewohnung mit Balkon inmitten des Ortszentrums von Kalsdorf steht zum Verkauf.

Wenn Sie eine schöne Single oder Pärchen Wohnung im Grazer Umland mit guter Infrastruktur suchen, dann ist diese Immobilie möglicherweise das Richtige für Sie! Geschäfte und nahezu alles was Sie zum täglichen Leben brauchen, ist fußläufig erreichbar, und auch das öffentliche Verkehrsnetz befindet sich direkt vor dem Objekt.

Die gemütliche Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) und gliedert sich in:

- Vorräum/Garderobe
- Schlafzimmer mit südwestlich ausgerichteten Balkon
- Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine
- Küche/Wohn-/Esszimmer

Ein großes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Wohnanlage ist in einem befriedigenden Zustand und weist zudem einen guten Rücklagenstand auf (per 31.12.2024: € 116.971,37)

Überschaubare BK: € 178,45 per Monat (ohne Fernwärme und Strom)

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

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 der Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbed 121.1  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär D  
mebedarf:  
Faktor Gesamte 1.74  
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor GD  
esamtenergieeff  
izienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkt 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](mailto:office@remax-for-all.at)