

Großzügige Wohnung zum kleinen Preis! – Parkplatz inklusive!



Grünäckerweg-01

Objektnummer: O2100165572

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grünäckerweg 2
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	1980
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,21 m ²
Gesamtfläche:	88,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,86 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	162.000,00 €
Betriebskosten:	88,69 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler

Reichert Immobilien GmbH



ImmoZ







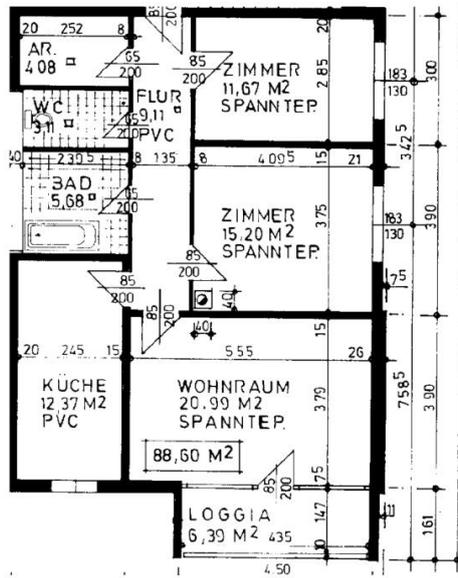








Grundriss



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre ganz persönliche Wohnvision zu verwirklichen. Der durchdachte Grundriss und die ideale Raumaufteilung ermöglichen eine flexible Gestaltung – ganz nach Ihrem Geschmack und Stil. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Infrastruktur. Durch die optimale Ausrichtung genießen Sie ganztägig angenehmes Tageslicht und ein freundliches Wohnklima.

Ob als zukünftiges Eigenheim oder als Investitionsobjekt – hier wartet ein attraktives Angebot mit viel Potenzial auf Sie.

Wohnfläche und Aufteilung

Auf rund 82 m² Wohnfläche erwarten Sie:

- zwei geräumige Schlafzimmer
- ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- ein zentraler Vorraum
- ein praktischer Abstellraum
- ein separates WC
- ein Badezimmer

Zusätzlich profitieren Sie von einem zugewiesenen Außenstellplatz, der im Kaufpreis bereits inkludiert ist – ein echtes Plus.

Ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 11 m² bietet zusätzlichen Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird.

Highlights im Überblick

- sanierungsbedürftig mit großem Gestaltungspotenzial
- rund 82 m² Wohnfläche mit gutem Grundriss
- drei Zimmer und Loggia
- ruhige Lage mit idealer Ausrichtung
- zugeteilter Parkplatz im Freien
- großes Kellerabteil (ca. 11 m²)
- ideal für Eigennutzer und Investoren

Fazit

Grün, ruhig und bestens angebunden – der Grünäckerweg 2 bietet alles, was modernes

Wohnen ausmacht:

- ausgezeichnete Infrastruktur
- ideale Verkehrsanbindung
- vielseitige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten
- familienfreundliches Umfeld
- starke Wirtschaftsregion

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Familien, Pendler sowie alle, die naturnah wohnen und dennoch rasch in Graz sein möchten.

Kosteninformation

Kostenangaben zzgl. Strom- und Heizkosten. Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

Weitere Informationen:

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.