

****PREISHIT ** Neubau** Exklusives Wohngefühl -
Erstbezug in wunderbarer Lage ** Einziehen & das Leben
genießen ****



Symbolbild

Objektnummer: O2100165723
Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2025/26
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Gesamtfläche:	69,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	289.545,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

nin zur



Haus 3 Wohnung 2:

Koch-, Ess-, Wohnbereich	26,51 m²
Zimmer 1	10,71 m²
Zimmer 2	12,01 m²
Vorram	9,47 m²
Bad	7,06 m²
Abstellraum	1,93 m²
WC	1,70 m²
GESAMT WNF	69,38 m²
Terrasse	7,90 m²

Objektbeschreibung

In einer der aufstrebenden Wohngegenden rund um Graz - **Kalsdorf** entsteht ein neues Wohnprojekt, das **Ruhe, Naturverbundenheit und modernem Wohnkomfort** auf einzigartige Weise vereint. In einem kleinen, exklusiven Wohnareal mit nur 8 Wohneinheiten finden Menschen eine Zuhause, die **das Besondere** suchen. Die durchdachten geplanten Wohnungen überzeugen mit einer **hochwertigen Bauweise in Massivbau, energetisch effizienter Ausstattung** und einer **hellen, großzügigen Raumaufteilung**. Mit Wohnflächen zwischen **64m² bis 75m²** bieten sie den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Besonderes Augenmerk wurde auf **Komfort und Alltagstauglichkeit** gelegt: **Fußbodenheizung, bodenbündige Duschen, ein separates WC**, sowie hochwertige Böden aus **Parkett und Fliesen** schaffen eine stilvolle Wohnatmosphäre.

Facts Wohnen & Aufteilung für Sie zusammengefasst

- **Baubeginn:** Herbst 2025
- **Fertigstellung:** Ende 2026
- **3 Baukörper**
- **18 Carports & 18 AP**
- **26 Fahrradabstellplätze**
- **Kinderspielplatz**
- **8 Wohneinheiten**
- Wohnfläche: 69,81m²
- **Böden: Parkett & Fliesen**
- **Bad/WC:** Bodenbündige Dusche, Fliesen
- **Balkon, Terrasse oder Garten**
- **Parkplätze:** Überdachte bzw. nicht überdachte Parkplätze gegen **Aufzahlung lt. Preisliste**
- **auf individuelle Planung** kann noch **Rücksicht** genommen werden
- **Ruhelage** - eingebettet zwischen Einfamilienhäuser

Ausstattung & Bauweise für Sie zusammengefasst

- Bauart: **Massivbauweise**, Außenwände mit 25 HLZ Ziegel und Wärmedämmverbundsystem, Innenwände mit Ziegel ausgeführt
- Dachform: **Flachdach**
- **Fenster:** Kunststoff, **3-fach Verglasung**
- **Sonnenschutz:** **elektrischer Raffstore** K/E/W Bereich, Schlafräume **Außenrollo** - Antrieb mit Gurt
- **Heizung:** **Fernwärme**, Beheizung der Wohnungen mit **Fußbodenheizung**
- **Warmwasser:** zentrale Warmwasseraufbereitung
- **Sanitär-Ausstattung:** Laufen Pro S Serie

*****Resümee*****

Das Neubauprojekt in Kalsdorf bei Graz verbindet moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage mit idealer Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zu Graz und zur Natur macht dieses Projekt ideal für Familien und Paare.

Ein Projekt, das modernes Wohnen mit Lebensqualität und bester Lage vereint!

Weitere Infos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

KI-unterstützt