

# **Wohnen in der Fasangasse - Sonnige Erstbezugswohnung mit Terrasse in Kalsdorf!**



Eingangsbereich

**Objektnummer: 00050041480002**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8401 Kalsdorf bei Graz
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Wohnfläche:</b>	71,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	332.008,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,00 €
<b>Heizkosten:</b>	221,33 €

## Ihr Ansprechpartner



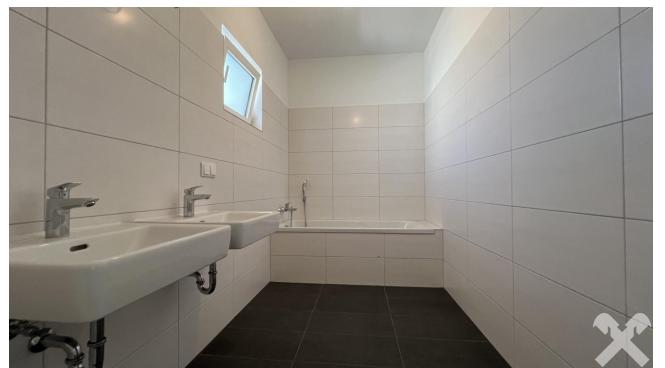
**Michael Pontasch-Hörzer**

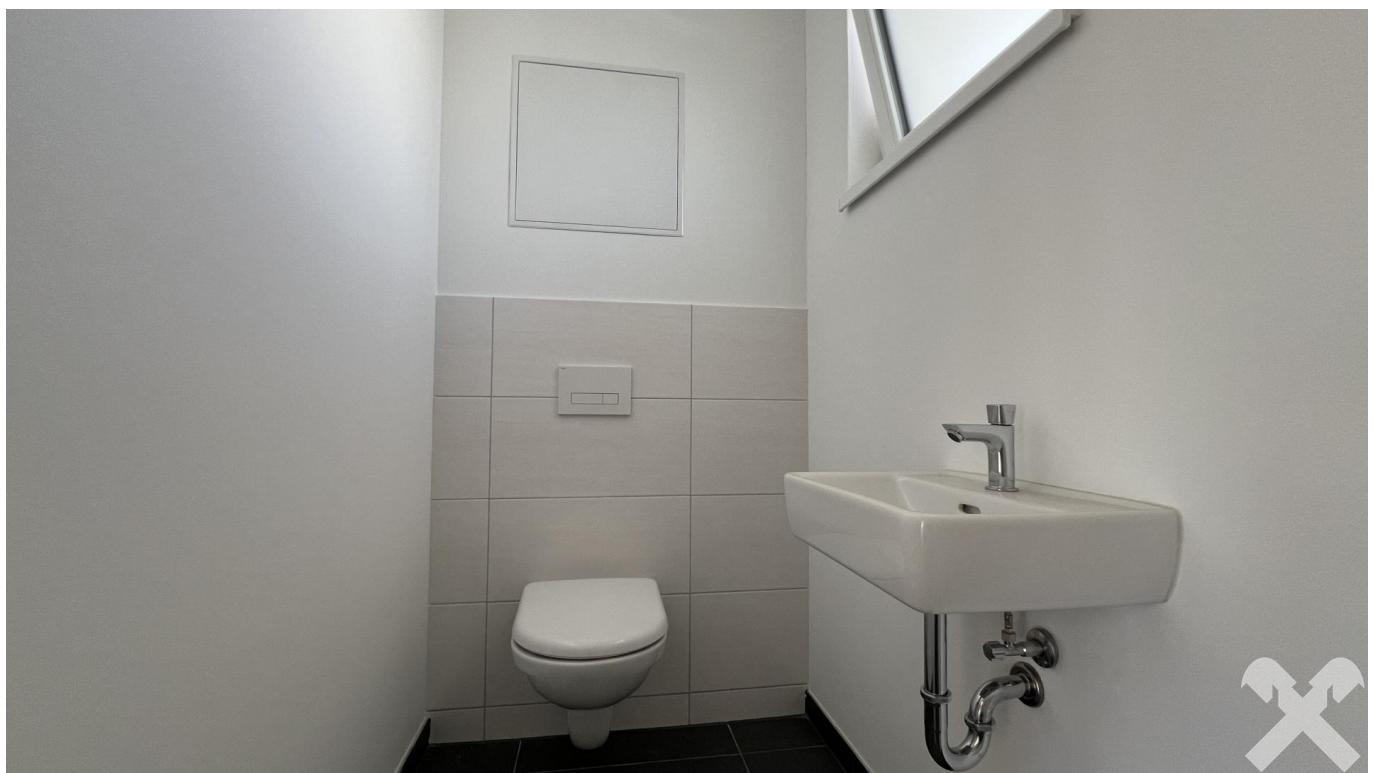
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Graz  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

T +43 316 8036 22700 22706  
H +43 664 5345495

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







X

### Haus NR 6 - TOP 7

71,05 m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## **Wohnen in der Fasangasse - 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Kalsdorf!**

Erstbezug mit vielen Möglichkeiten...

Gelungene Kombination aus erstklassiger Kalsdorfer Lage, perfekter Raumaufteilung, hoher wie nachhaltiger Wertbeständigkeit und Vielseitigkeit, entweder als Vorsorgewohnung oder zum Selbernutzen.

Nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum von Kalsdorf entfernt und in ruhiger und außerordentlich angenehmer Umgebung liegend, befindet sich diese ungemein behagliche Terrassenwohnung im ersten Stock einer erst kürzlich (2023) fertig gestellten, gefälligen Wohnanlage.

Vor allem ihre Situierung, abgeschirmt von beinahe jeglicher, unangenehmer lärmäßigen Beeinträchtigung, macht diese Wohnung zu einem Refugium für all diejenigen, die einen fachgepflegten Wohnkomfort ohne störenden Trubel suchen.

Diese hochwertig ausgestattete 4 Zimmer Erstbezugswohnung in der Fasangasse in Kalsdorf überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, moderne Technik und eine großzügige Freifläche. Ideal für Familien oder Paare, die urbanes Wohnen mit Gartenflair verbinden möchten.

Die Verbindung von kompakter und gleichzeitig gelungener Raumeinteilung (sämtliche Räumlichkeiten sind getrennt begehbar) mit hochwertiger und sonniger Wohnqualität, vermag einerseits die Sehnsucht nach dem Leben in den eigenen 4 Wänden und andererseits auch die leistbare Vision von nachhaltiger und vor allem sicherer Veranlagung zu erfüllen.

### AUF EINEN BLICK:

- Großer Wohn-/Essbereich
- Fußbodenheizung, Fernwärme

- hochwertige Bauausführung
- . in nur 15 Autominuten in Graz
- 2 Tiefgaragenplätze im Kaufpreis inkludiert
- . SOFORT VERFÜGBAR!

**Honorarfreier Verkauf für die KäuferIn!**

**WIR FREUEN UNS AUF EINE BESICHTIGUNG MIT IHNEN!**