

**Traumhafte Doppelhaushälfte für junge Familien –  
modern, hell & mit viel Platz!**



20250824\_174428\_resized\_2

**Objektnummer: O2100166399**

**Eine Immobilie von Immobilienmakler Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8401 Kalsdorf bei Graz
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	52,37 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	625.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	66,67 €
<b>Heizkosten:</b>	120,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

exkl. gesetzl. MWSt.

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

**Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH**

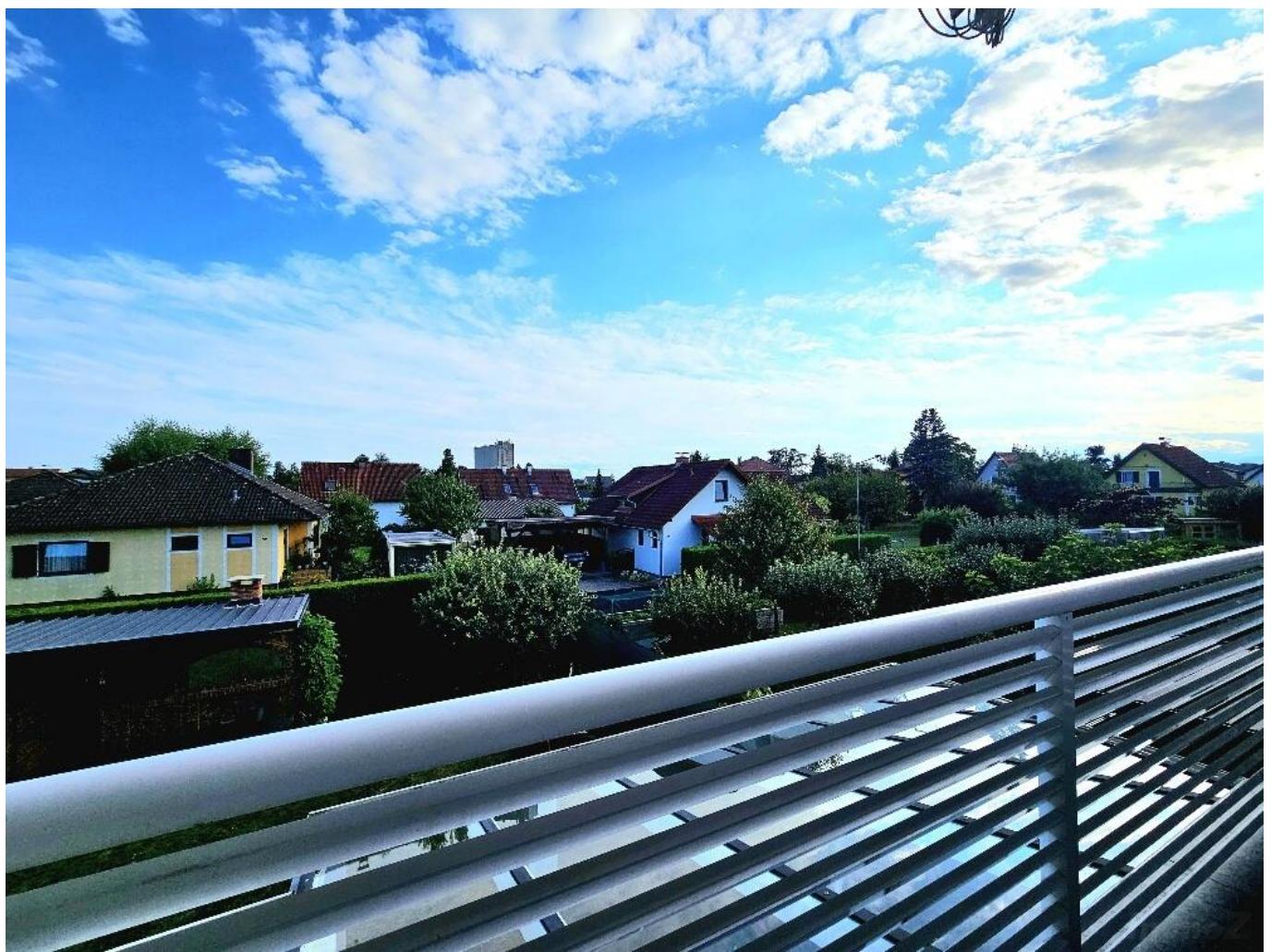
Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

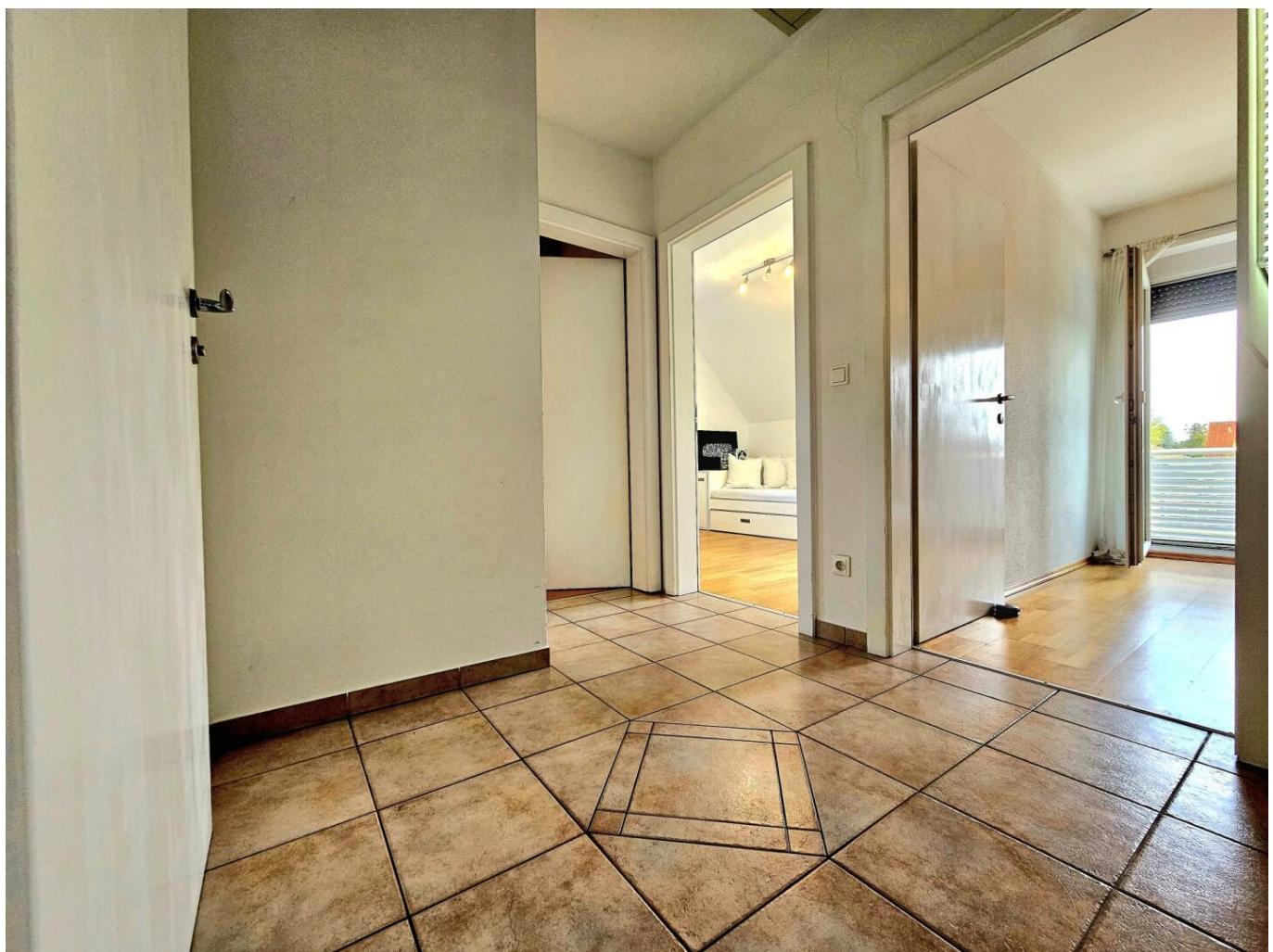




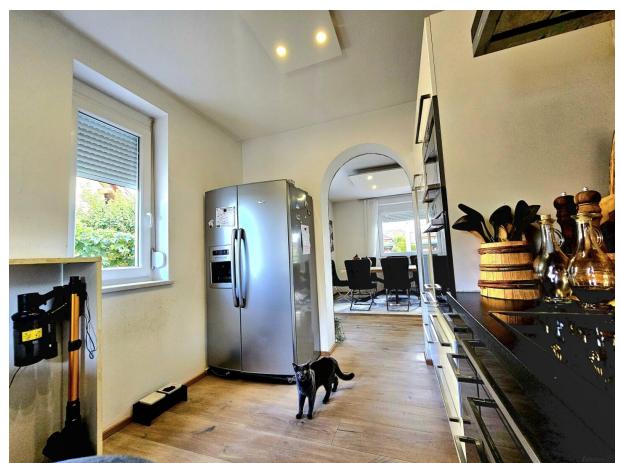
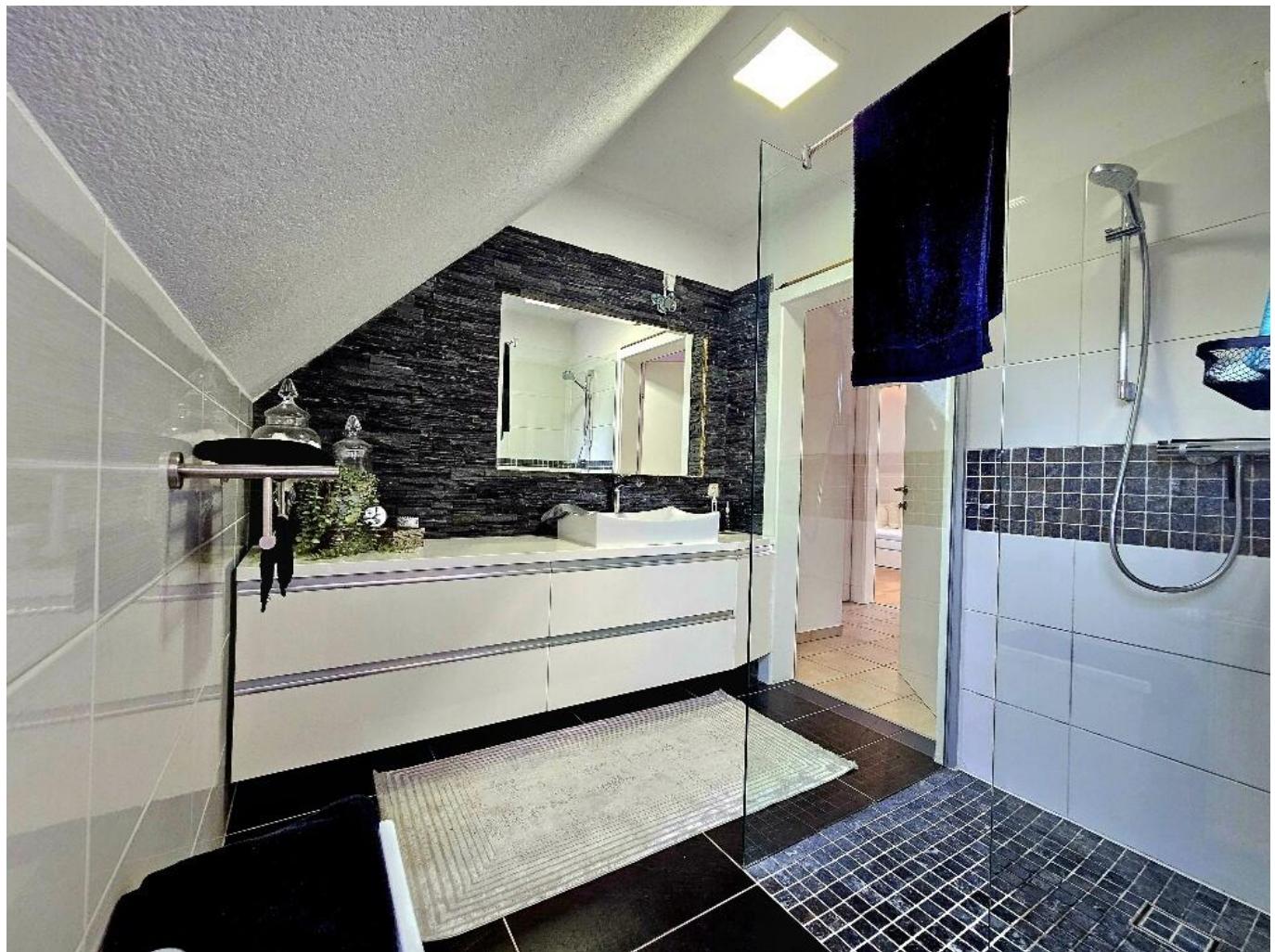


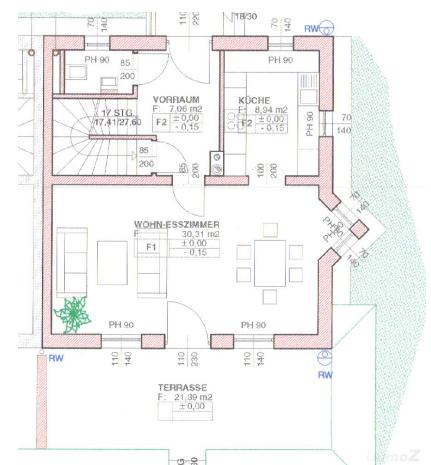
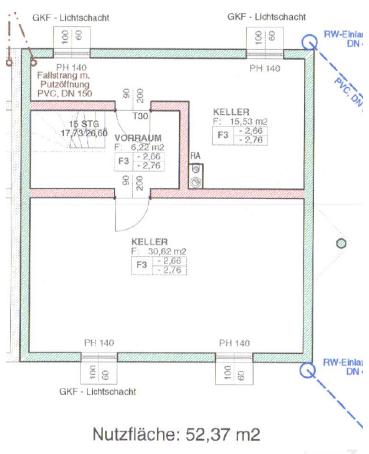


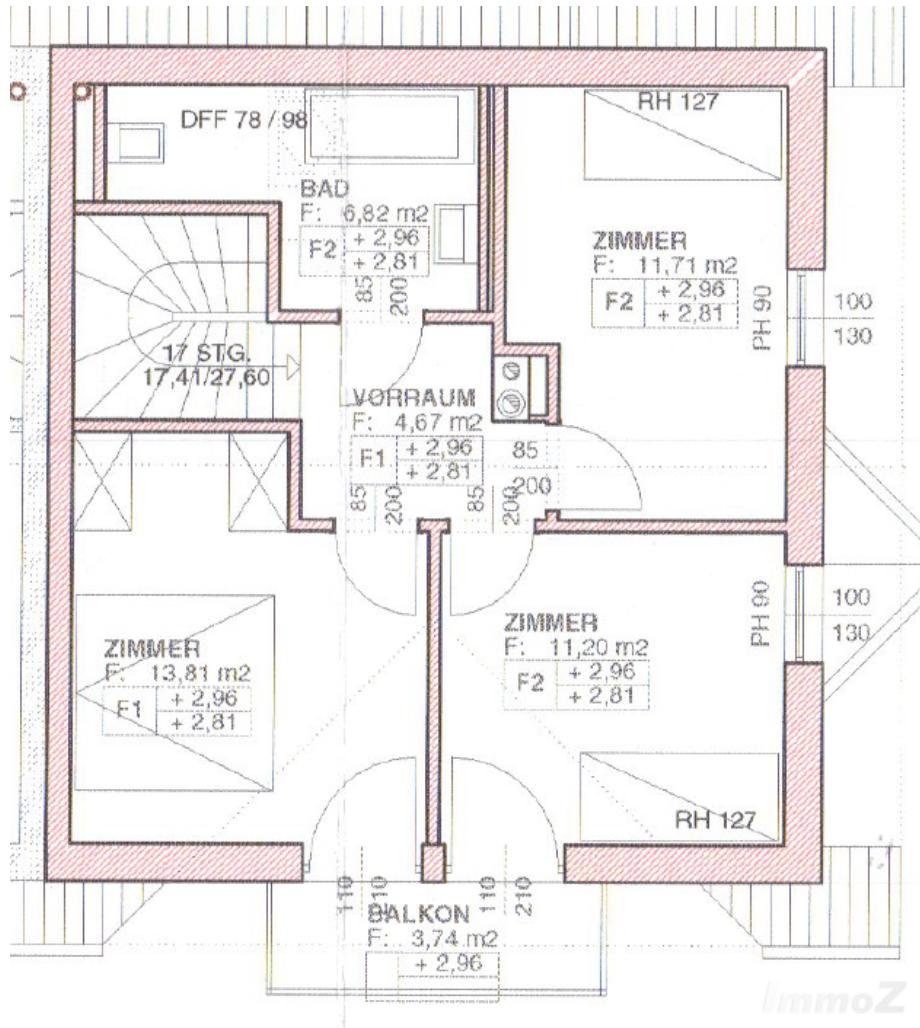












# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Doppelhaushälfte verbindet modernen Wohnkomfort mit einem großzügigen Grundriss – perfekt für junge Familien, die sich nach einem gemütlichen Eigenheim mit Garten sehnen.

## Highlights im Überblick:

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten – ideal für gemeinsame Familienabende und gesellige Runden.
- **Helle Räume** durch große Fensterflächen, die für eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen.
- **Drei Schlafzimmer** im Obergeschoss, perfekt für Kinderzimmer, Homeoffice oder Gäste.
- **Modernes Badezimmer** mit Badewanne und Dusche.
- **Balkon** im Obergeschoss für entspannte Momente im Freien.
- **Großer Garten** mit viel Platz zum Spielen, Toben und Entspannen.

## Besonderheiten:

- Hochwertige Ausstattung mit stilvollem Bodenbelag und moderner Beleuchtung.
- Durchdachter Grundriss – ideal für die Bedürfnisse einer wachsenden Familie.
- Ruhige Wohnlage mit viel Grün in der Umgebung.
- Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Ob entspannte Stunden im Garten, Spielspaß für die Kinder oder gemütliche Abende im offenen Wohnbereich – dieses Haus erfüllt alle Wünsche, die junge Familien an ihr Traumhaus stellen.