

**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

| | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8401 Kalsdorf bei Graz |
| Baujahr: | 2001 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 125,00 m² |
| Gesamtfläche: | 125,00 m² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 200,00 m² |
| Keller: | 52,37 m² |
| Heizwärmebedarf: | C 68,80 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,27 |
| Kaufpreis: | 625.000,00 € |
| Betriebskosten: | 66,67 € |
| Heizkosten: | 120,00 € |
| Infos zu Preis: | |

exkl. gesetzl. MWSt.

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

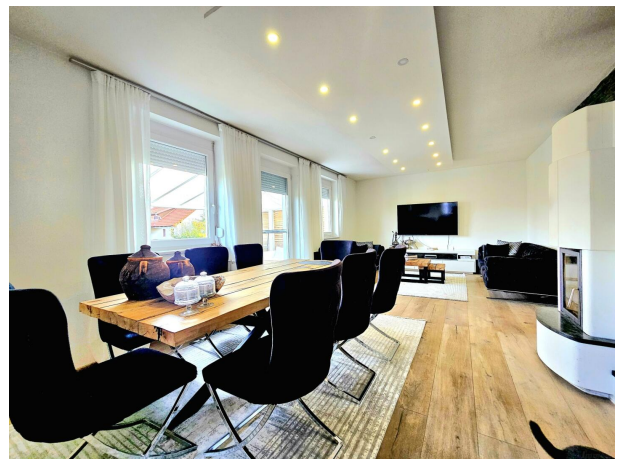




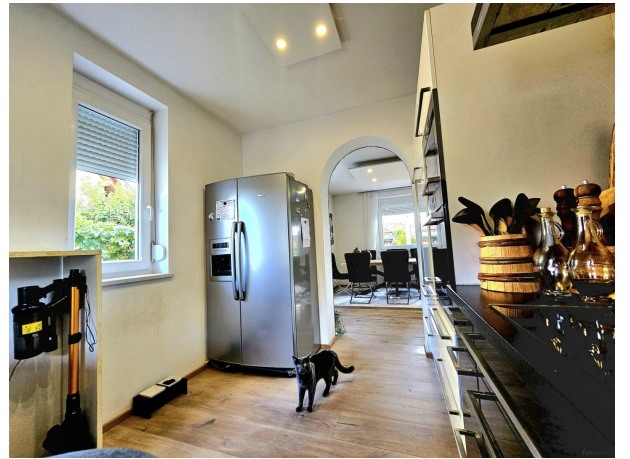
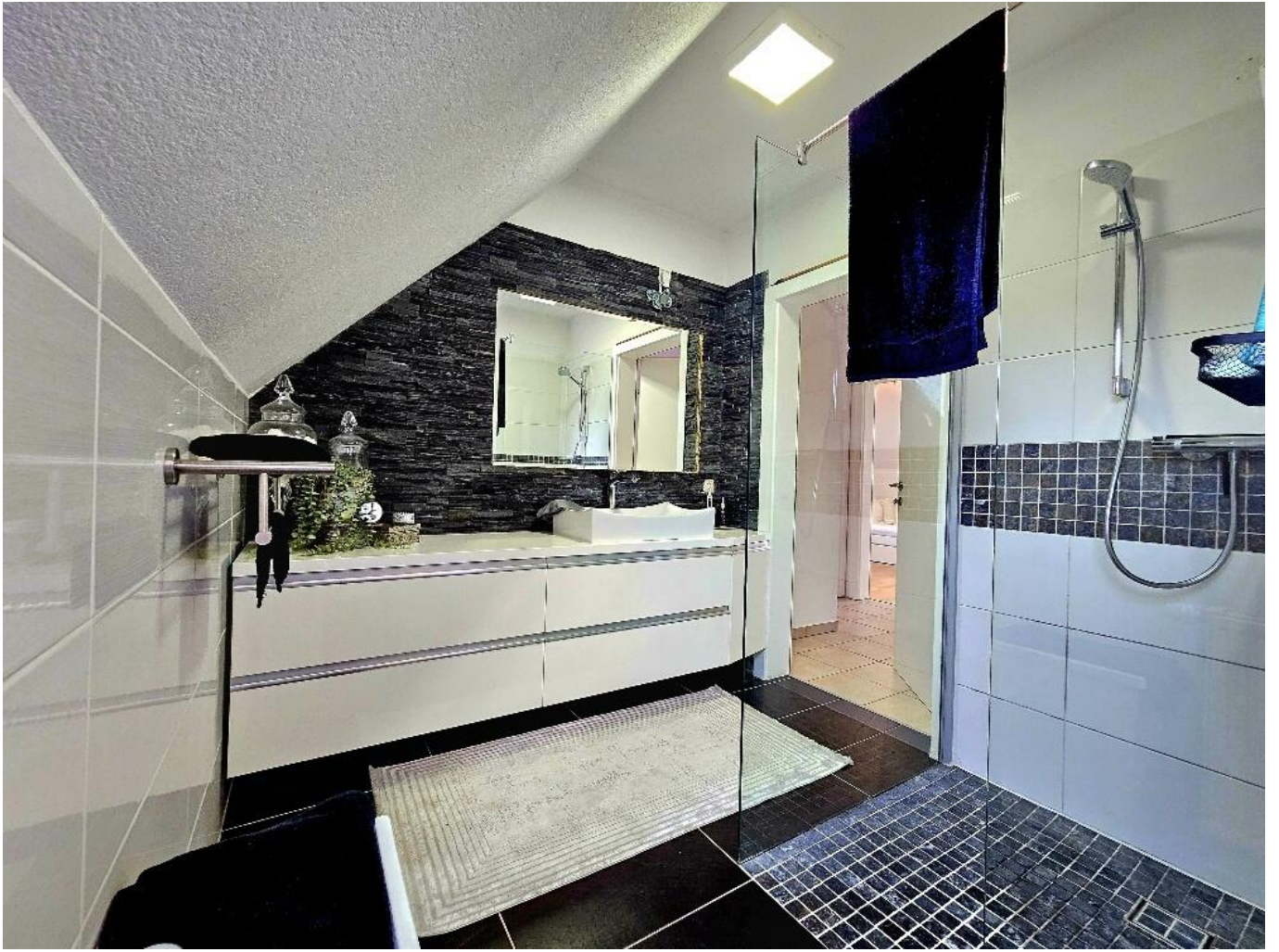


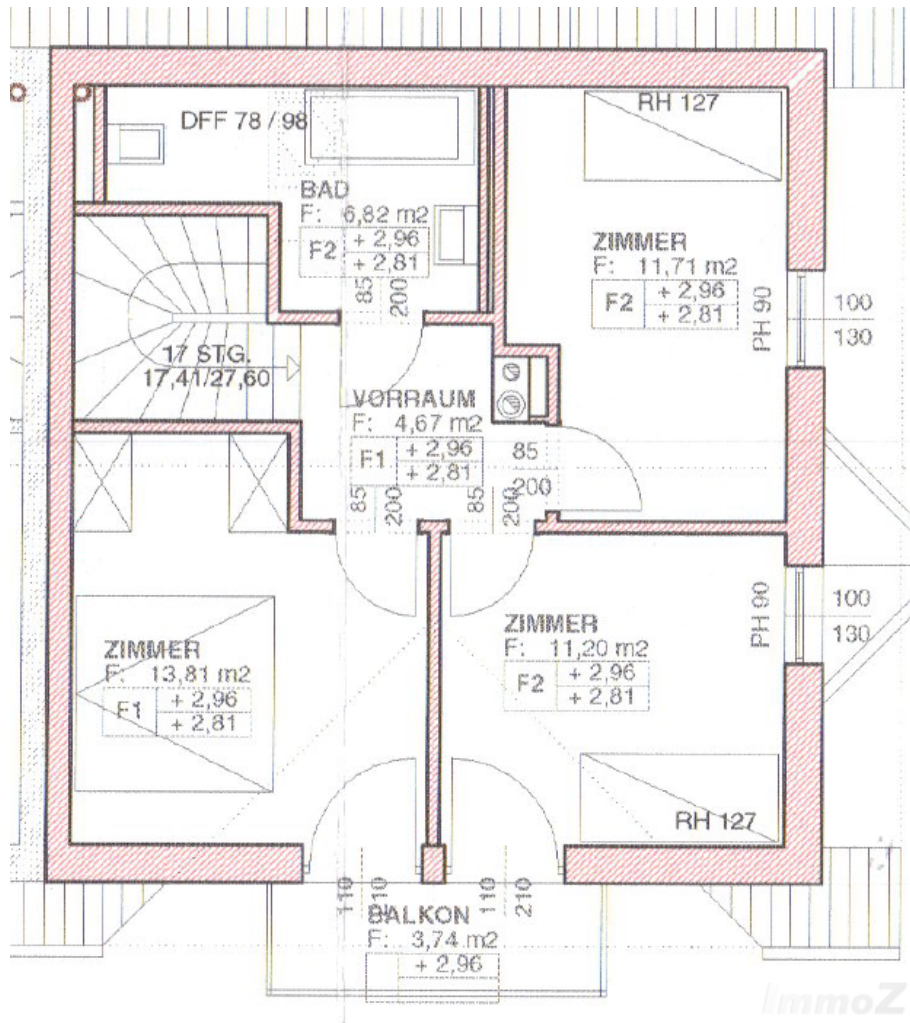












ImmoZ

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.