

Ihre Chance auf ein echtes Schnäppchen PP inklusive!



Grünäckerweg-04

Objektnummer: O2100166582

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:	155.000,00 €
Betriebskosten:	88,69 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Preitler

Reichert Immobilien GmbH



ImmoZ







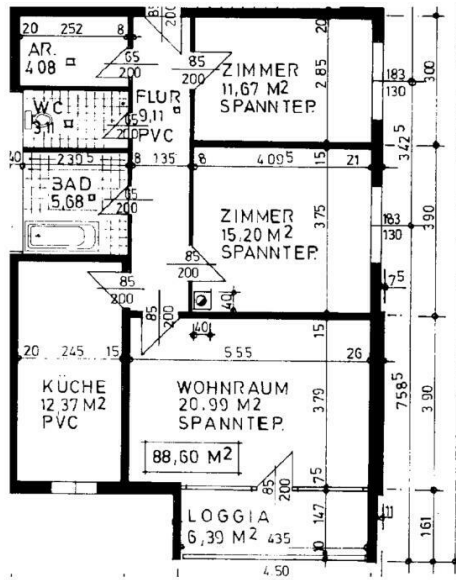








Grundriss



Objektbeschreibung

Diese **3-Zimmer-Wohnung mit rund 82 m²** bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, Wohneigentum zu einem **unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis** zu erwerben. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig – und genau das macht sie zu einem wahren Geheimtipp:

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen oder nutzen Sie die Chance auf eine wertsteigernde Investition.

Der durchdachte Grundriss, die helle Ausrichtung sowie die ruhige Lage in einem gepflegten Wohnumfeld schaffen eine hervorragende Basis für Ihr zukünftiges Eigenheim oder Renditeobjekt.

Wohnfläche und Aufteilung

Auf ca. 82 m² erwarten Sie:

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

Ein **zugeteilter Außenstellplatz** ist im Kaufpreis bereits inbegriffen – ein echtes Extra, das heute nicht selbstverständlich ist.

Zudem sorgt ein **großzügiges Kellerabteil (ca. 11 m²)** für reichlich Stauraum.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Top-Schnäppchen mit großem Gestaltungspotenzial**
- rund 82 m² Wohnfläche mit optimalem Grundriss
- drei Zimmer plus Loggia
- ruhige Wohnlage mit idealer Ausrichtung
- Parkplatz im Kaufpreis enthalten
- großes Kellerabteil (ca. 11 m²)
- perfekt für Eigennutzer und Investoren

Fazit – hier stimmt das Preis-Leistungs-Verhältnis!

Der Grünäckerweg 2 verbindet **Ruhe, Grünlage und beste Infrastruktur** – eine Kombination, die sich nur selten findet. Ob für Familien, Pendler oder Anleger: Diese Immobilie ist ein echtes **Preis-Leistungs-Wunder** mit großem Potenzial zur Wertsteigerung.

Nutzen Sie diese Chance – Immobilien mit einem derart attraktiven Verhältnis von Kaufpreis zu Wohnfläche und Lage sind rar!

Kosteninformation

Die angegebenen Kosten verstehen sich zzgl. Strom- und Heizkosten, die nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet werden.

Weitere Informationen:

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