

*****Charmante Balkonwohnung mit TG-Platz in herrlicher Ruhelage***Wohnen, wo andere spazieren gehen*****



Symbolbild

Objektnummer: O2100167318

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	1996
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Gesamtfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.098,00 €
Provisionsangabe:	

honorarfrei

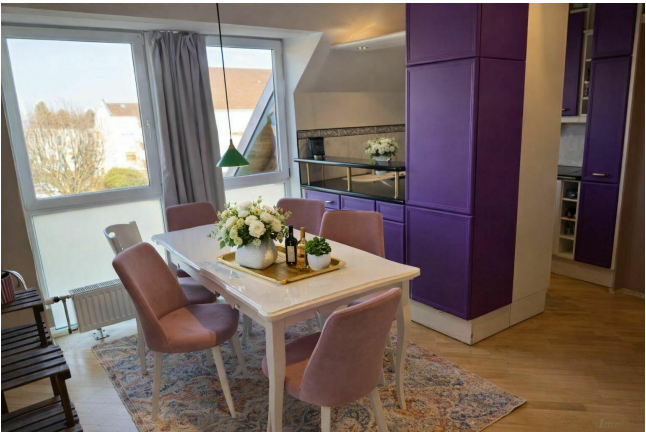
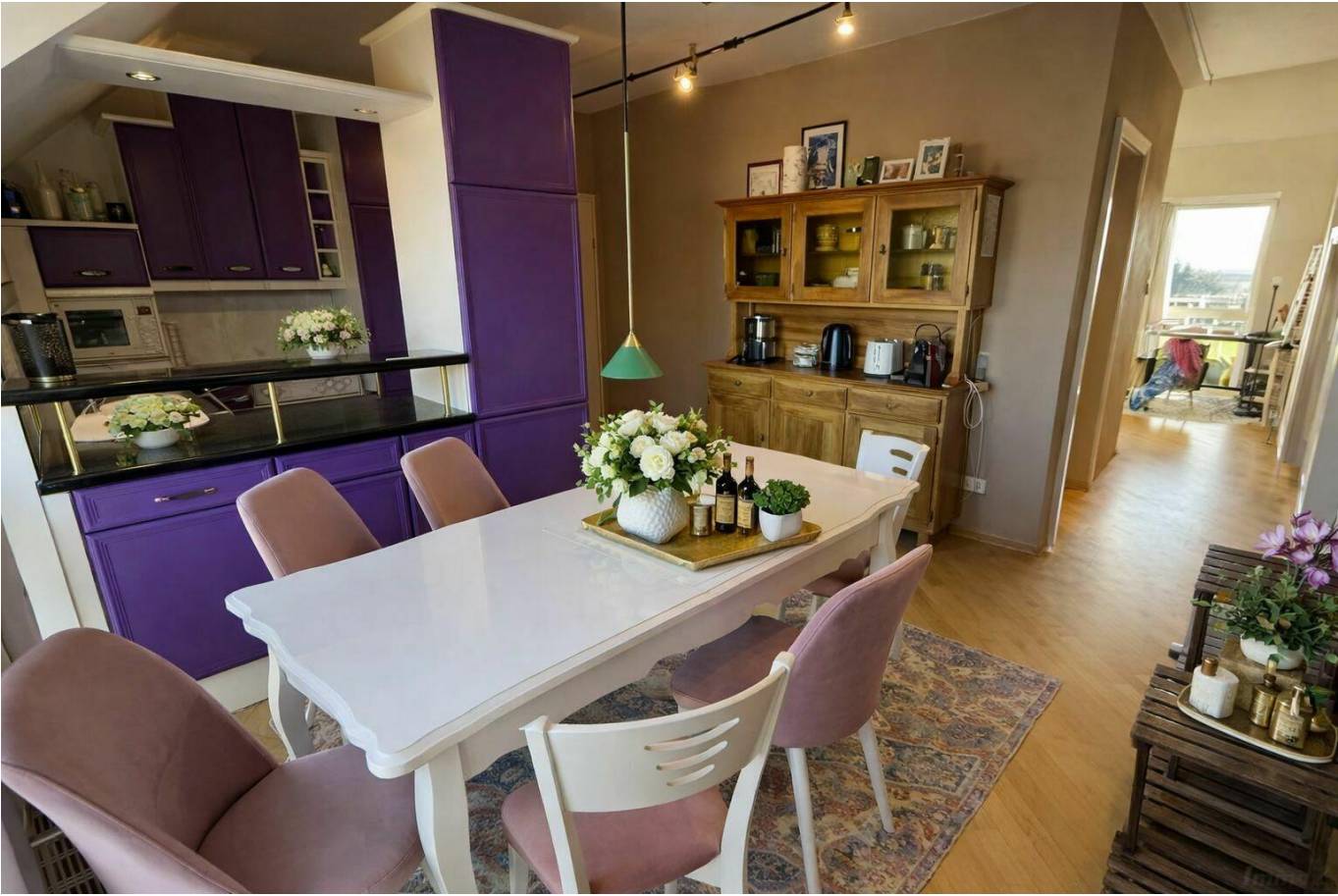
Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

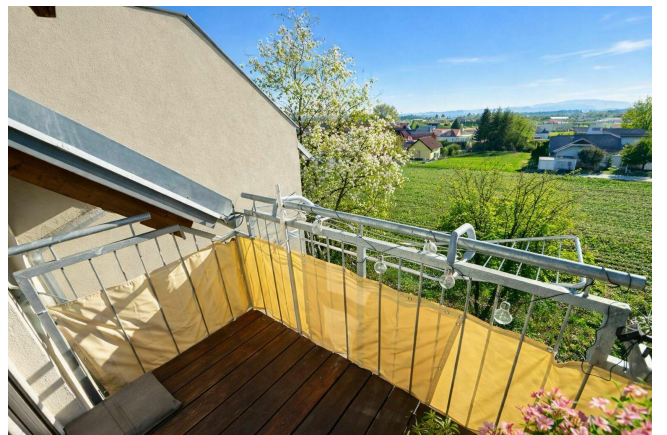
bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

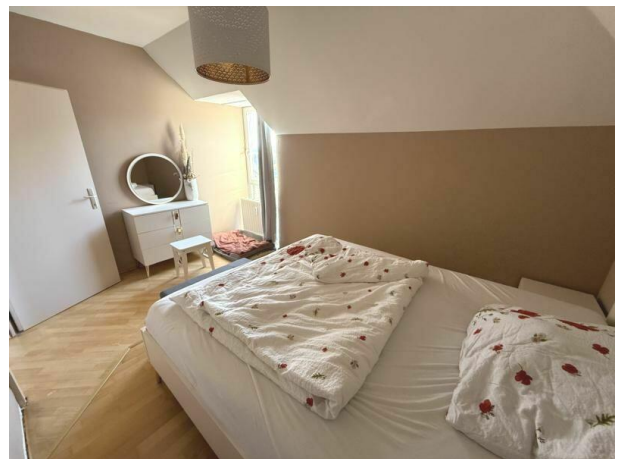
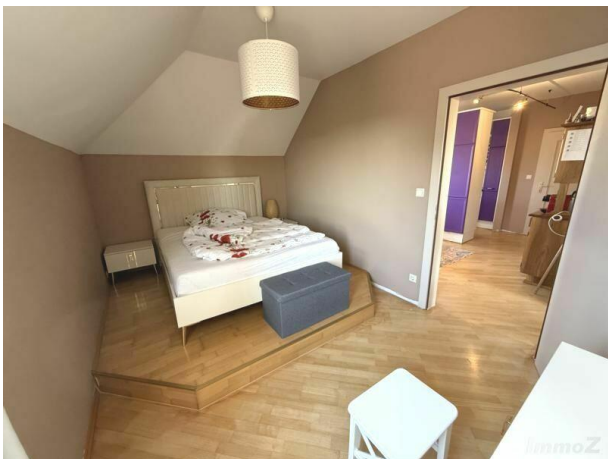
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

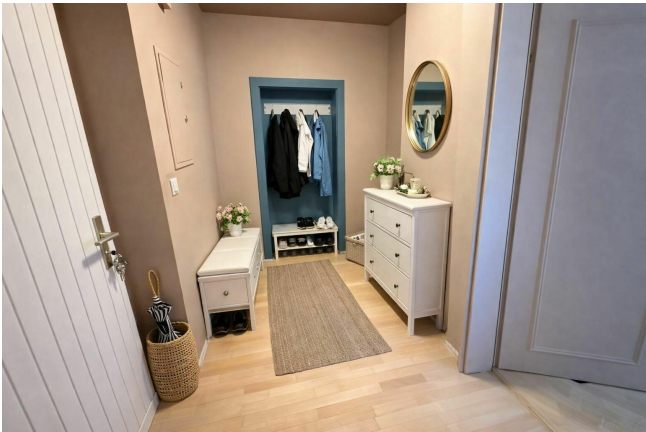


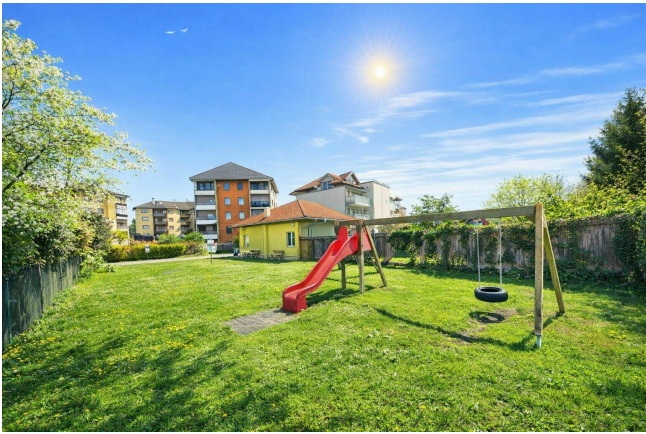








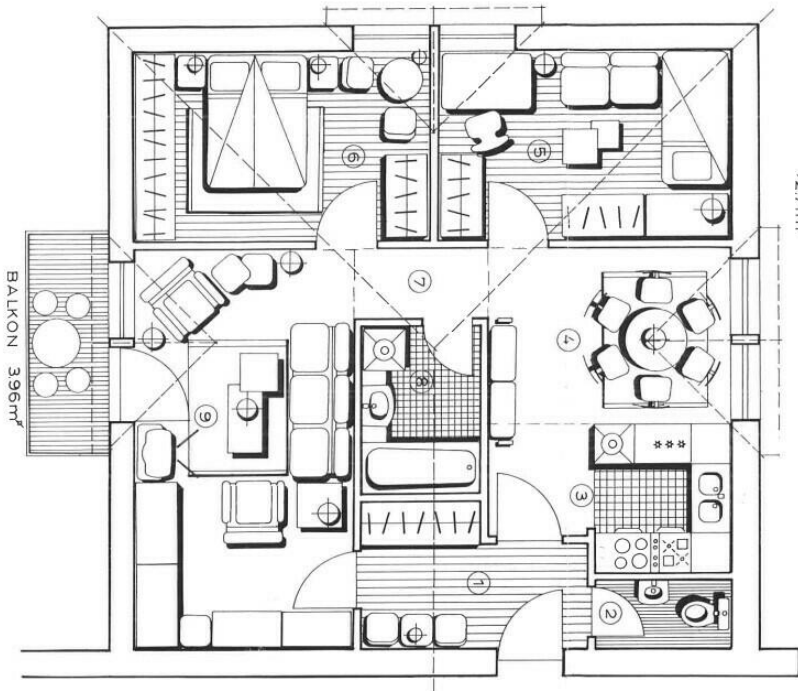






1. DIELE	59,4m
2. WC	1,70m
3. KÜCHE	7,12m
4. ESSPLATZ	9,00m
5. ZIMMER	12,07m
6. ZIMMER	12,07m
7. DIELE	19,4m
8. BAD	4,25m
9. WOHNRAUM	18,62m

72,71m²



Objektbeschreibung

*** ... einziehen ... durchatmen ... ankommen ...***

Auf ca. **72m² Wohnfläche** erleben Sie, wie sich **perfekte Raumauteilung, Sonne, Ruhe** und Natur zu einem Zuhause verbinden, das schlicht **alles richtig macht ..!**

Der **Süd-Balkon mit freiem Blick ins satte Grün** ist kein nettes Extra - er ist Ihr täglicher Reminder, warum Sie genau hier wohnen wollen. Kein direkter Nachbar. Kein Lärm. **Nur Weite, Licht und Ruhe.**

FACTS für Sie zusammengefasst:

Innen? Durchdacht bis ins Detail.

- **Großflächige, bodentiefe Fenster mit französischen Balkonen**
? Tageslicht von früh bis spät. Jeden. Einzelnen. Tag.
- **Wohnzimmer mit Wohlfühlfaktor**, offen, hell, einladend
- **Separate Küche im American Style mit Essbereich**
? Kochen, Leben, Zusammensitzen – genau so, wie Wohnen heute sein soll
- **Zwei Schlafzimmer**, die mehr können als nur „da sein“:
 - Elternschlafzimmer mit **Podest** – elegant, besonders
 - Kinderzimmer mit **eigenem Schrankraum** – endlich Ordnung ohne Kompromisse
- **Bad und WC getrennt**
? Weil man sich irgendwann fragt, warum man je etwas anderes akzeptiert hat
- **Bad mit Dusche** – modern, klar, pflegeleicht

*** Inklusive! Selbstverständlich***

- **1 Tiefgaragenplatz**
- **1 Kellerabteil**
Beides **im Kaufpreis enthalten**. Kein Rechnen. Kein Nachverhandeln. Einfach fair.

*** Die Lage? Fast schon unfair gut ***

- **Autofreie Siedlung mit Schranken**
? absolute Ruhelage. Wirklich absolut.
- **Kinderspielplatz direkt in der Anlage**
? sicher, ruhig, familienfreundlich
- **Nur ca. 200 m zu den Auen**
? Spaziergänge, Joggingrunden, Natur pur – direkt vor der Haustür
- **Perfekte Infrastruktur fußläufig erreichbar:**
 - Volksschule, NMS, Kindergarten
 - Bahnhof

- Einkaufsmöglichkeiten
Alles. In wenigen Minuten. Zu Fuß.

Resümee

**** Diese Wohnung überzeugt nicht durch ein einzelnes Highlight - sondern durch das perfekte Zusammenspiel aus Ruhe, Sonne, Grünblick und Infrastruktur.
Ein Ort, an dem man ankommt, bleibt und langfristig richtig entscheidet.
Wer Lebensqualität sucht, wird sie hier finden.****