

*****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

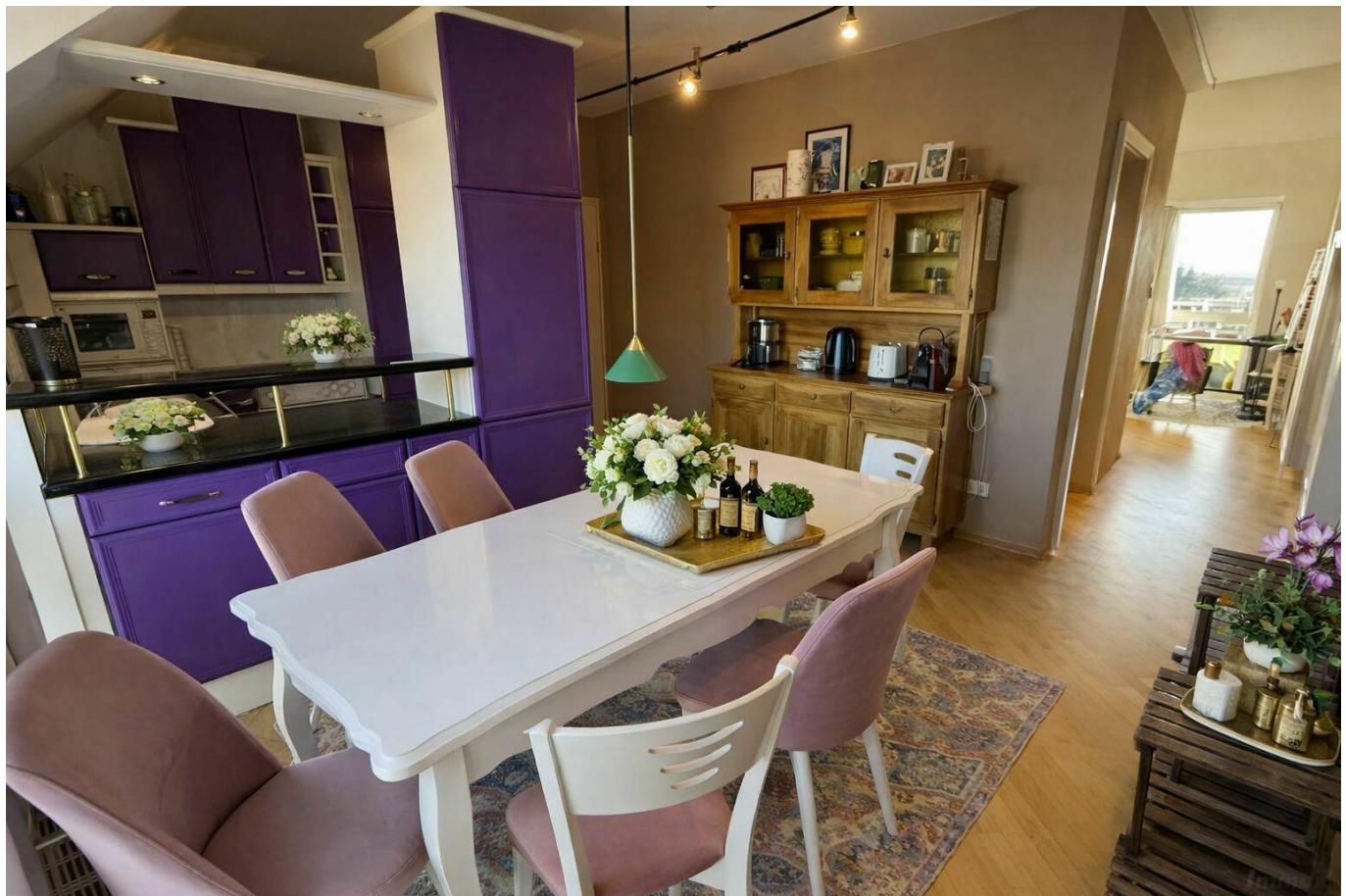
Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

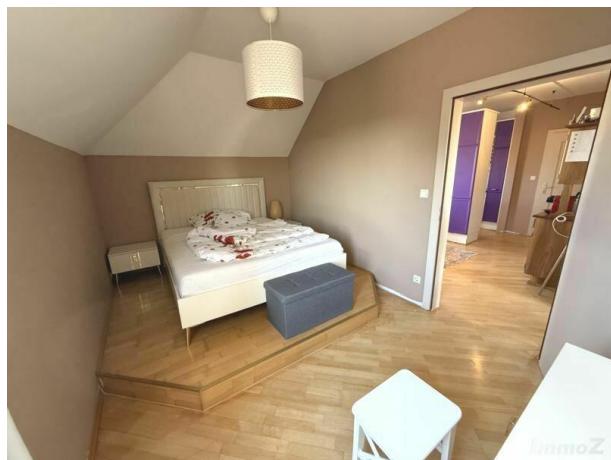
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





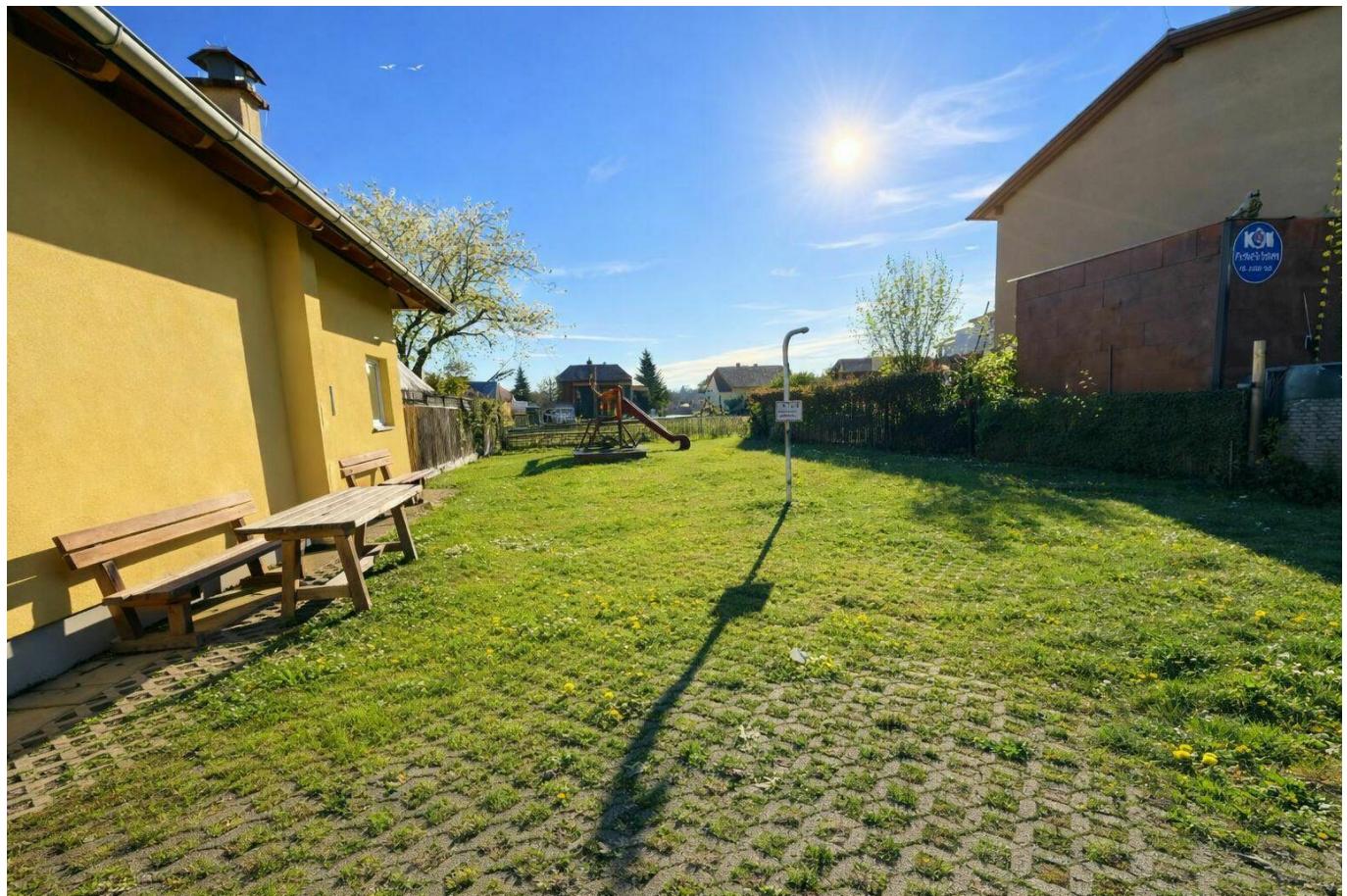


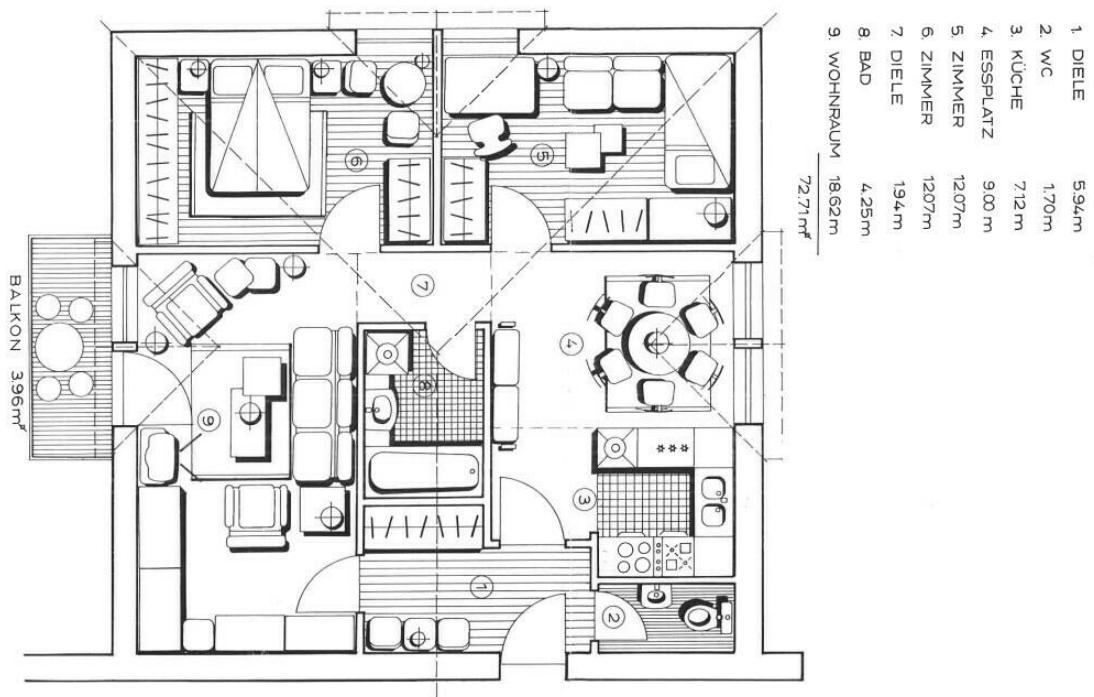












Objektbeschreibung

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

Auf ca. 72m² Wohnfläche erleben Sie, wie sich **perfekte Raumaufteilung, 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. ****