

**+++ TOP GELEGENHEIT +++ Moderne 3-Zimmer-Wohnung
mit großzügigen Freiflächen in Kalsdorf**



Objektnummer: 2783

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,08 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	299.744,00 €
Infos zu Preis:	

angegebenen Kaufpreis = Nettokaufpreis für Anleger Parkplatz im Preis nicht inkludiert !

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

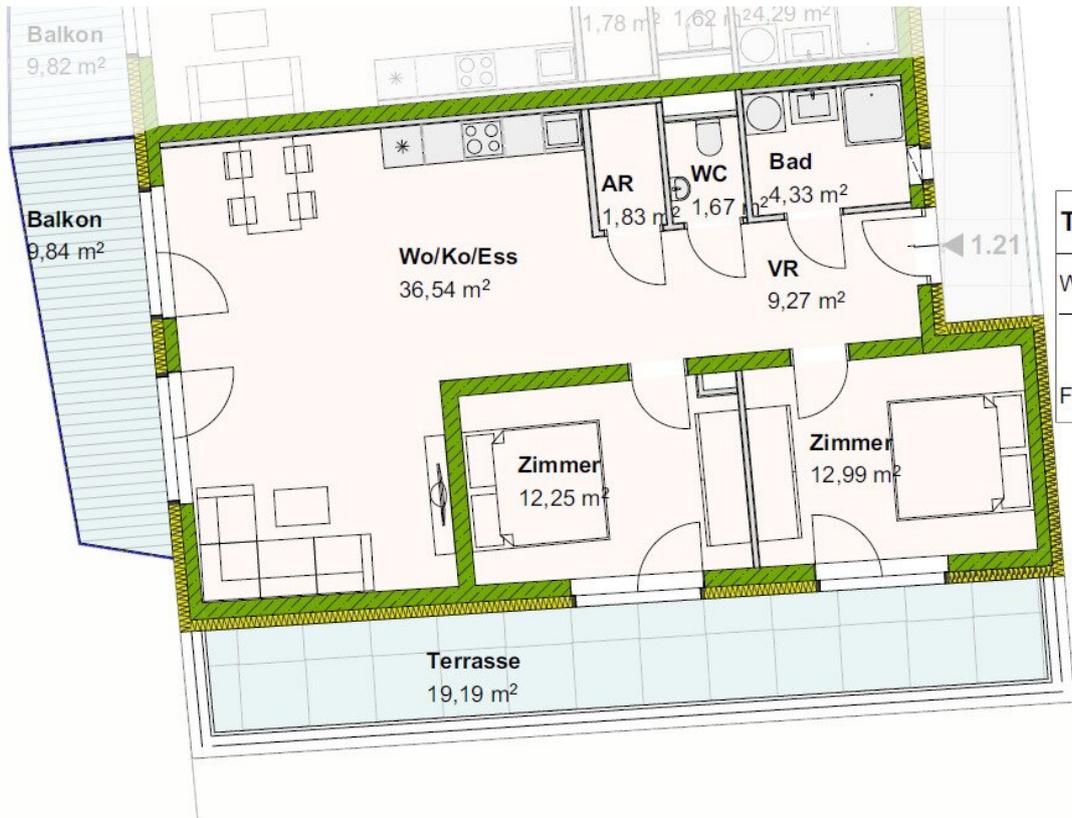


Pascal Pototschnig









TOP 1.21	
Wohnen	78,88 m ²
	78,88 m ²
Freibereich	29,03 m ²

Objektbeschreibung

Willkommen im exklusiven Mehrfamilienhaus in Kalsdorf bei Graz – die ideale Investition für Anleger und ein perfektes Zuhause für Endverbraucher.

Besonderheiten:

- **Bauweise:** Massiv und langlebig in Stahlbeton, errichtet im Jahr 2016, bietet dieses moderne Mehrfamilienhaus höchste Qualität und Sicherheit.
- **Vielseitige Größen:** Die Wohnungen variieren zwischen großzügigen 40m² und komfortablen 85m², mit 1 bis 4 Zimmern – perfekt für individuelle Bedürfnisse und Lebensstile.
- **Gewerbeflächen:** Flexibilität für Unternehmer – Gewerbeflächen von etwa 156m² bis 193m² bieten Raum für diverse Geschäftsideen.
- **Moderne Ausstattung:** Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Fernwärme, Glasfaseranbindung für High-Speed-Internet, Satellitenanlage für erstklassige Unterhaltung.
- **Komfort und Barrierefreiheit:** Ein Lift gewährleistet bequemen Zugang zu allen Etagen.
- **Sichere Unterbringung:** Fahrradraum, Tiefgarage, Carport und ausreichend Parkplätze im Freien stehen zur Verfügung.
- **Energieeffizienz:** Außen-Raffstore und hochwertige Fenster sorgen für optimale Isolierung und Energieeffizienz.
- **Hochwertige Bodenbeläge:** Fertigklebeparkett aus Eiche und Fliesen schaffen eine moderne und gemütliche Atmosphäre.
- **Vollausgestattete Küchen:** Jede Wohnung verfügt über eine moderne und funktionale Küche, die keine Wünsche offen lässt.

Dieses Mehrfamilienhaus vereint Komfort, Stil und Nachhaltigkeit. Ob als Investition oder neues Zuhause – hier finden Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und geschäftlichem Erfolg.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und entdecken Sie, warum dieses Objekt eine einzigartige Gelegenheit darstellt.

Highlights:

- **Lichtdurchflutete Räume:** Genießen Sie natürliche Helligkeit dank großzügiger Fensterfronten.
- **Cleverer Grundriss:** Großzügiger Wohn-Ess-Bereich inkl. praktischem Abstellraum und eigener Terrasse für beide Schlafzimmer.

- **Großzügige Freiflächen:** Südbalkon und Ostterrasse bieten den idealen Ort für entspannte Stunden im Freien.
- **Modernes Badezimmer:** Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen.
- **Separates WC:** Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern auch eine lukrative Investitionsmöglichkeit. Die Südausrichtung und die großzügigen Freiflächen verleihen dieser Wohnung einen besonderen Charme.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie in Kalsdorf.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem interessanten Angebot überzeugen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap