WOHNTRAUM IN KALSDORF | 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse für Anleger sowie Eigennutzer

Objektnummer: 2807

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:	57,14 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,22 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	211.418,00 €

Infos zu Preis:

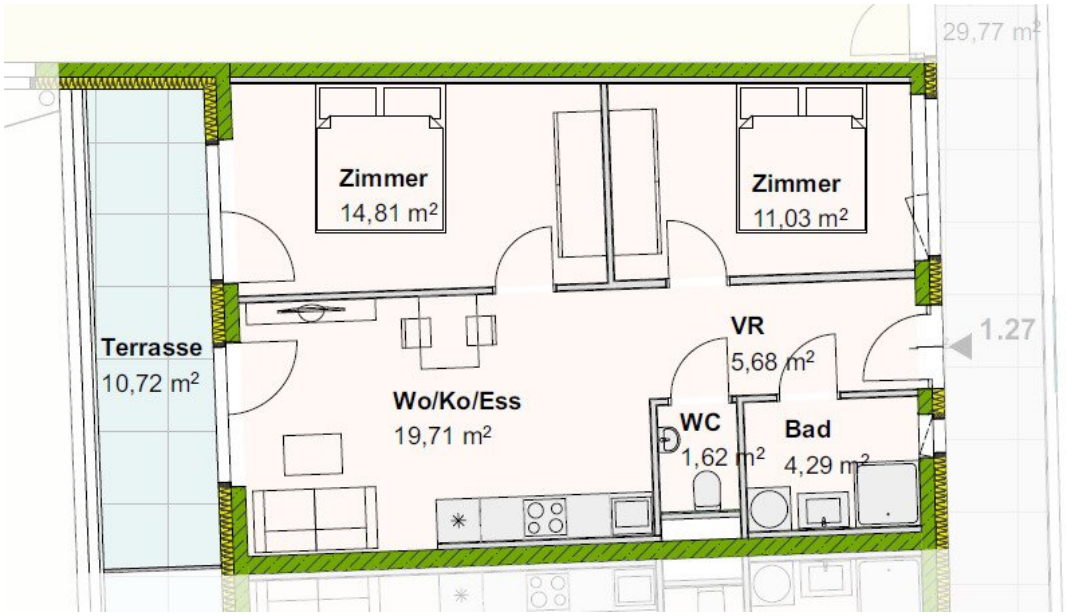
angegebenen Kaufpreis = Nettokaufpreis für Anleger Parkplatz im Preis nicht inkludiert !

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Pascal Pototschnig



TOP 1.27	
Wohnen	57,14 m²
	57,14 m²
Freibereich	10,72 m²

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 und Südausrichtung.

- **Cleverer Grundriss:** Optimale Raumnutzung durch intelligente Planung.

- **Großzügige Freifläche:** Terrassenzugang über Wohn- und Schlafzimmer 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 moderne 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern auch eine lukrative Investitionsmöglichkeit.

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