

## Schöne Dachgeschosswohnung in Kalsdorf



Wohnküche

**Objektnummer: 1606\_16022**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8401 Kalsdorf bei Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2001
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,97
<b>Kaufpreis:</b>	177.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



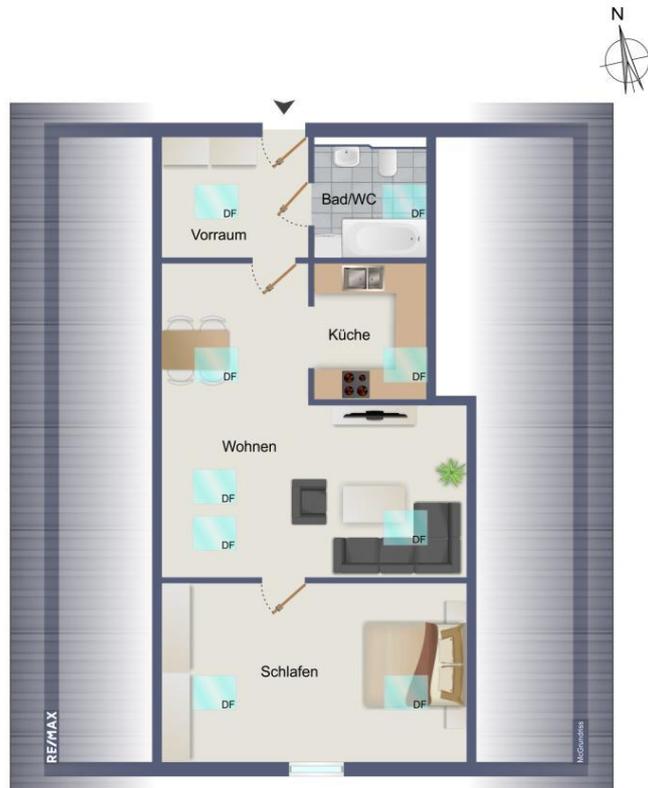
### Walter Wieser

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini

H +43 664 470 45 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



RE/MAX







## Objektbeschreibung

Diese ca. 82 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung befindet sich in sonniger Lage von Kalsdorf und besticht mit der guten Infrastruktur und der ruhigen Lage.

Die Wohnung wurde im Jahr 2001 im Zuge einer umfassenden Sanierung errichtet, wobei die Dachstuhlkonstruktion freigelegt, gebürstet und imprägniert wurde.

Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme.

Ein freier Autoabstellplatz sowie ein Kellerabteil sind der Wohnung zugehörig.

Die Immobilie ist wie folgt aufgeteilt:

Vorraum, Badezimmer mit WC und Badewanne, Wohn- und Essbereich mit Küche, großzügiges Schlafzimmer

Für etwaige Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir gerne jederzeit zu Ihrer Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 73.16  
auf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf C  
Energieeffizienz:  
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.97

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine

kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail:  
office@remax-for-all.at