

Inserat ID: 141040

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499900€

Straße:

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 117m²

Kontaktinformationen:

Reinhard Winkler

Tel: +436605055147

reinhard.winkler@schantl-ith.at

Stilvoller Neubau mit Charme: Entdecken Sie Ihre neue Doppelhaushälfte in exklusiver Lage!



Eleganz und Komfort vereint: Neubau-Doppelhaushälfte für anspruchsvolle Wohnträume!
Erfüllen Sie sich den Traum vom perfekten Eigenheim! Diese hochwertige Doppelhaushälfte vereint moderne Architektur, durchdachte Raumaufteilung und energieeffiziente Bauweise.

Facts:

117 m² Wohnfläche auf zwei Etagen

5 lichtdurchflutete Zimmer mit optimaler Raumaufteilung

Schlüsselfertiger Erstbezug ? sofort wohlfühlen

Eigener Garten & Terrasse für entspannte Stunden im Freien

Energieeffizient & nachhaltig (HWB: B 42,6 | fGEE: A+ 0,74)

2 Bäder & 2 separate WCs ? Maximale Bequemlichkeit für die ganze Familie

Perfekte Wohnqualität in ruhiger Lage

Genießen Sie die Ruhelage von Kalsdorf und profitieren Sie gleichzeitig von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die schnelle Anbindung nach Graz ermöglicht flexibles und bequemes Pendeln ? egal ob mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Ihr Zuhause zum Wohlfühlen

Der offene Wohn- & Essbereich bildet das Herzstück dieses Hauses und lädt zum Verweilen ein. Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen eine harmonische Verbindung zum eigenen Garten. Hochwertige Materialien, eine moderne Ausstattung und durchdachte Details verleihen diesem Zuhause ein exklusives Wohngefühl.

Highlights:

Neubau-Erstbezug ? Modernste Bauweise & höchste Wohnqualität

Schlüsselfertig ? Einfach einziehen & wohlfühlen

Offener Wohn-Essbereich ? Modern & einladend für gesellige Stunden

Hochwertige Fußbodenheizung ? Behagliche Wärme in jedem Raum

Große Fensterflächen ? Lichtdurchflutete Räume & angenehme Wohnatmosphäre

Edle Bodenbeläge ? Parkett & stilvolle Fliesen für ein luxuriöses Ambiente

Hochwertige Sanitärausstattung ? Modernes Bad mit Fenster & Dusche

Ruhige, familienfreundliche Lage ? Perfekte Wohnqualität & entspannte Atmosphäre

Optimale Verkehrsanbindung ? Graz schnell & bequem erreichbar

Große Terrasse mit Garten ? Perfekt für Grillabende & entspannte Stunden

Top-Infrastruktur in Kalsdorf ? Einkaufsmöglichkeiten, Schulen & Ärzte in der Nähe

Modernes & elegantes Design ? Zeitlose Architektur mit durchdachtem Konzept

Geringer Lärmpegel ? Wohnen in absoluter Wohlfühl-Atmosphäre

Anmerkung: Das Objekt setzt sich aus zwei Doppelhaushälften zusammen. Die dargestellten Raumaufteilungen sowie die Boden- und Fliesenoptionen dienen als Beispiele und Orientierungshilfe.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, sich Ihr Traumzuhause zu sichern!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin oder eine persönliche Beratung mit uns.

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten- damit Ihre Träume Wirklichkeit werden.

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit <http://www.sfi-invest.com>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 117m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 42.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499900€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Winkler

Tel.: +436605055147

E-Mail: reinhard.winkler@schantl-ith.at