

Inserat ID: 195893

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 539000€

Straße: Zirbenweg

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 90m²

**EINE WAHRE MÄRCHEN-PENTHOUSE-WOHNUNG mit
einer überdimensional großen Dachterrasse mit
Rundumblick in die Berge - 8401 Kalsdorf!
PROVISIONSFREI!**



**EINE WAHRE MÄRCHEN-PENTHOUSE-Wohnung mit einer überdimensional großen
Dachterrasse mit Rundumblick in die Berge - 8401 Kalsdorf! PROVISIONSFREI!**
Diese Penthouse Wohnung wird Sie begeistern, ein moderner Baustil verbunden mit hoher
Bauqualität und toller Raumaufteilung sind in dieser Wohnung vereint.
Fakten zur Penthouse Wohnung Top 23 im Haus 6:

Wohnfläche von 90,20m²

eine Terrasse mit gigantischen 156m²., davon werden 70,4m² begrünt

die Wohnung befindet sich im 4.OG

4 Zimmer

Vorraum 5,6m²

Wohnen/Essen auf 27,6m² mit kleiner anschließender Speisekammer 1,7m²

3 Schlafzimmer (10,6m² / 12,2m² / 16,4m²)

Badezimmer 5,5m² mit Fenster, Dusche, WC und WM-Anschluss (dort kann der WM-Anschluss auch entfernt werden!)

Abstellraum 3m² mit Fenster und WM-Anschluss

WC 1,3m² mit Handwaschbecken

Diele 6,3m²

KP brutto ? 539.000,00

KP brutto TG ? 21.500,00

Kellerabteil 4,7m²

voraussichtliche Betriebskosten / Monat : ? 3,5 - ? 4,00 /m² brutto

Highlights zur Wohnung:

riesige Dachterrasse mit 156 m², davon 70,4 m² begrünt, genießen Sie den Rundumblick in die Berge und unvergessliche Sonnenstunden

Wohnfläche von 90,2 m² auf 4 Zimmern, ideal für Familien oder Paare, die großzügigen Platz schätzen

moderne, hochwertige Bauweise, erstklassige Materialien und erstklassige Architektur vereint in einem Neubau

lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit direktem Terrassenzugang, perfektes Raumgefühl und offene, einladende Atmosphäre

drei großzügige Schlafzimmer, optimal für Familie, Gäste oder Homeoffice

praktische Zusatzräume, Abstellraum mit Fenster und optionalem Waschmaschinenanschluss, sowie eine Speisekammer direkt neben der Küche

hochwertiges Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster, modern, funktional und pflegeleicht

Kellerabteil (4,7 m²) und TG-Stellplatz, zusätzliche Lagermöglichkeiten und komfortables Parken inklusive

barrierefreie Erreichbarkeit, bequem und komfortabel für alle Lebensphasen

provisionsfrei & bezugsfertig ab Ende 2025, direkt einziehen und Traumwohnung genießen

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

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 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.

Eckdaten

Wohnfläche: 90m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 40.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 539000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at