

Inserat ID: 44112

erstellt am : 27.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße: Zirbenweg

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

Marc-André Schenner

Tel: +43 678 122 81 48

marc-andre.schenner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 117m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 133m<sup>2</sup>

## TRAUMHAFT! EXKLUSIVE DOPPELHAUSHÄLFTE mit Terrasse und Garten! PROVISIONSFREI! Erstbezug bereits ab 2024!



## TRAUMHAFT! EXKLUSIVE DOPPELHAUSHÄLFTE mit Terrasse und Garten! PROVISIONSFREI! Erstbezug bereits ab 2024!

Zirbenweg 5-16, Haus 9, Top 2: Diese südlich gerichtete Doppelhaushälfte mit einer Fläche von rund 117m<sup>2</sup> ist für Sie bestimmt:

Erdgeschoss

Vorraum/Diele  
großer Wohn-Ess-Bereich  
Büro  
Bad mit Walk-In Dusche inklusive Glaswand und WC  
traumhafte Süd-Terrasse  
außenliegender Abstellraum  
Garten

## Obergeschoss

Diele  
3 Schlafzimmer  
Bad mit Badewanne, Walk-In Dusche inklusive Glaswand, WC und Waschmaschinenanschluss  
praktischer Abstellraum  
Balkon

## Projekt-Infos:

8401 Kalsdorf bei Graz  
117 Wohnungen  
2-5 Zimmer  
38-117m<sup>2</sup>  
Tiefgaragenstellplätze ? 20.500,00 brutto  
Fertigstellung voraussichtlich 2024

## Ausstattung:

Fußbodenheizung (Fernwärme)  
Vollholzparkett Eiche von Bauwerk  
Feinsteinzeug  
Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung  
Außenrollo  
Kellerabteil  
Sat- und Internetanschluss  
Lift  
Terrasse  
Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich um ? 20.500,00 brutto erworben werden

## HIGHLIGHTS

tolles Raumprogramm  
Terrasse, Garten und Balkon  
Süd- Ausrichtung  
Neubau - ERSTBEZUG ab 2024  
PROVISIONSFREI - für den Käufer  
garantierter Fertigstellungstermin  
Aufstrebende Gemeinde inkl. Top-Infrastruktur  
Absolute Zentrumslage, dennoch ruhig und grün  
barrierefrei  
Helle Räume mit großzügigen Glasfronten  
Hochwertige Ausstattung  
Inkl. Kellerabteil  
Jährlich ausgezeichnete Bauträger/inkl. Qualitätssiegel

Zur Visualisierung wurden Renderings/Symbolbilder verwendet!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

<http://www.schantl-ith.at>

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 117m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 133m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Fern

hwbwert: 39m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marc-André

Nachname: Schenner

Tel.: +43 678 122 81 48

E-Mail: marc-andre.schenner@schantl-ith.at