

Inserat ID: 2157

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 247176€

Straße: Hauptstraße

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Angelo Barsuglia

Tel:

angelo.barsuglia@motus-group.at

Wohnfläche: 68.66m²

**neuwertige Wohnung mit Balkon & Einbauküche
im Herzen von Kalsdorf: 68 m² +++provisionsfrei+++**



Raus aus der Stadt. Rein in die Entspannung.

Inmitten der idyllischen Gemeinde Kalsdorf, etwa 13 km südlich von Graz, entsteht das zentrale Neubau-Projekt VICUS KALSDORF mit ca. 50 modernen Eigentums-Wohnungen in der Größe von 35 m² bis 110 m².

+ garantiert provisionsfrei kaufen +

Ein Billa-Supermarkt, ein Kindergarten, Schulen, ein Bankinstitut, ein praktischer Arzt, eine Post,

eine Apotheke sowie das Gemeindeamt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Möglichkeiten für Naherholung und sportlichen Ausgleich bieten die nahegelegenen Murauen mit dem Murradweg R2 sowie dem Radweg R9, der von Kalsdorf aus in die Weststeiermark führt. Auch die Natur und der Genuss locken: Nach knapp 30 Minuten Autofahrt taucht man ein in die hügelige Landschaft der Südsteiermark, die nicht umsonst den Beinamen "steirische Toskana" trägt. Hier warten exzellenter Wein, kulinarische Genüsse und abwechslungsreiche Ausflugsziele.

Die Qualität von Bau & Ausstattung überzeugt:

- + hochwertige Ziegelmassiv-Bauweise
- + erstklassige Fassaden-Dämmung
- + komfortable Barrierefreiheit
- + 3-fach Isolierverglasung für optimalen Wärme-Schutz
- + durchdachte, moderne Grundrisse
- + Küche mit großem Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler & E-Herd mit Backrohr, Umluft & Dunstabzug
- + Parkettboden mit sehr hoher Nutzschicht
- + Außenfläche bei jeder Wohnung (Balkon, Terrasse oder Loggia)
- + Sonnenschutz
- + Raumheizung mittels Fußbodenheizung
- + Wärmeversorgung: Fernwärme
- + viele Tiefgaragen-Stellplätze & Parkmöglichkeiten im Innenhof

Fertig-Stellung: Q2 2023

Ihr Ansprech-Partner: Angelo Barsuglia +43 664 101 3506 TOP 1.11 | 68,66 m²

WO 22,42 m²

ZI1 13,74 m²

ZI2 11,36 m²

SR 6,20 m²

BA 4,24 m²

WC 1,62 m²

AR 1,79 m²

VR 7,29 m²

BL 9,84 m² Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt < 225m Apotheke

< 500m Krankenhaus < 9.675m Kinder & Schulen Schule < 50m Kindergarten

< 300m Nahversorgung Supermarkt < 150m Bäckerei < 75m Einkaufszentrum

< 7.650m Sonstige Geldautomat < 125m Bank < 275m Post < 275m Polizei

< 100m Verkehr Bus < 75m Autobahnanschluss < 3.050m Straßenbahn

< 8.550m Bahnhof < 775m Flughafen < 4.200m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 68.66m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,
hwbwert: 31m²

fgeewert: 0.76m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 247176€

Kontaktinformationen

Vorname: Angelo

Nachname: Barsuglia

E-Mail: angelo.barsuglia@motus-group.at