



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 132349

erstellt am : 27.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 198000€

Straße: Zirbenweg

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Maria Schantl, BA, MSc

Tel: 0043 664 42 44 933

maria@schantl-ith.at

Wohnfläche: 41.9m²

Nutzfläche: 49.4m²

**Lassen Sie sich begeistern! Helle
2-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügigem Balkon,
exklusiver Tischlerküche!**



Lassen Sie sich begeistern! Helle 2-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügigem Balkon, exklusiver Tischlerküche!

Diese stilvolle 2-Zimmer-Neubauwohnung bietet Ihnen modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Auf 42 m² Wohnfläche mit einem großzügigen Balkon vereinen sich Komfort und Eleganz zu einem perfekten Wohngefühl. Der offene Wohn-Ess-Bereich schafft eine einladende Atmosphäre, die

durch die maßgefertigte Tischlerküche hochwertig ergänzt wird.

Der Erstbezug überzeugt mit einer schlüsselfertigen Übergabe und zahlreichen Annehmlichkeiten, die den Alltag bereichern. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumaufteilung, während das stilvolle Badezimmer und der sonnige Balkon einen Ort der Entspannung bieten ? ideal zu jeder Tageszeit.

Die ruhige, grüne Umgebung kombiniert mit einer hervorragenden Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Zusätzlichen Komfort bietet die hauseigene Tiefgarage, welche um nur ? 20.000,00 pro Stellplatz erworben werden kann!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und ziehen Sie sofort ein! Ob als persönliches Refugium oder wertbeständige Investition ? diese Wohnung ist ein wahres Juwel.

Highlights:

Sonniger Wohlfühl-Balkon ? Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem großzügigen Balkon mit herrlichem Grünblick.

Inklusive Tischlerküche ? Die hochwertige, maßgefertigte Küche ist bereits integriert und bietet ein stilvolles Kocherlebnis.

Durchdachte Raumaufteilung ? Helle, moderne Wohnatmosphäre dank optimal genutzter Flächen. Neubauqualität ? Erleben Sie die frische Eleganz eines Erstbezugs, bereit für Ihr persönliches Wohnglück.

Tiefgaragenstellplatz ? Sicheres und bequemes Parken direkt im Haus für nur ? 21.500,00 pro Stellplatz!

Top-Infrastruktur ? Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindung sind schnell erreichbar.

Idyllische Lage ? Ruhe und Natur vereint für ein entspanntes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität.

Energieeffizient ? Dank eines fGEE von A+ sparen Sie nachhaltig Energie und Kosten.

Bezugsfertig ab 15. Juli 2025 ? Einziehen und wohlfühlen!

Attraktive Investition ? Hohe Wertstabilität und starke Nachfrage machen diese Immobilie zur idealen Kapitalanlage.

Moderne Ausstattung ? Hochwertige Materialien und zeitloses Design schaffen ein stilvolles Ambiente.

Hervorragender Schallschutz ? Absolute Ruhelage für maximale Entspannung.

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

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 <250m Apotheke <750m Krankenhaus <10.000m Kinder & Schulen
Schule <250m Kindergarten <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <8.000m Sonstige Geldautomat <250m Bank
<500m Post <500m Polizei <250m Verkehr Bus
<250m Autobahnanschluss <3.250m Straßenbahn <8.750m Bahnhof
<1.000m Flughafen <4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 41.9m²

Nutzfläche: 49.4m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 37m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 198000€

Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Schantl, BA, MSc

Tel.: 0043 664 42 44 933

E-Mail: maria@schantl-ith.at