



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228176

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499900€

Straße: Zirbenweg

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 117.15m²

Atemberaubendes 4-Zimmer-Maisonette mit gemütlichem Eigengarten! Erstbezug - Fertigstellung 2024! DELUXE MAISONETTE!



PROVISIONFREI! DELUXE MAISONETTE!

**Atemberaubendes 4-Zimmer-Maisonette mit gemütlichem Eigengarten! Erstbezug - Fertigstellung
2024!**

Diese traumhafte 4-Zimmer-MAISONETTE-WOHNUNG wird gerade in einem höchst modernen

Bauprojekt in Kalsdorf bei Graz errichtet.

Zu den Highlights der Wohnung zählt ganz klar der 85 m² große Eigengarten, welcher ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit der Familie oder mit Freunden bietet.

Zusätzlich gibt es im 1.OG einen 18m² großen Balkon.

Weiters besticht die ca. 117 m² große Wohnung durch ihren effizienten Grundriss sowie die offene Wohnraumgestaltung. Alle Zimmer sind in Richtung Nachmittagssonne ausgerichtet. Hier bleiben definitiv keine Wünsche offen!

Gebaut wird in Ziegel-Massiv-Bauweise mit perfekter österreichischer Baumeisterqualität.

Raumaufteilung:

Vorraum --> EG + OG

Praktischer Abstellraum --> EG

Büroraum (Zimmer 1) --> EG

Zimmer 2 --> OG

Zimmer 3 --> OG

Badezimmer mit Dusche und WC --> EG

Badezimmer mit Badewanne und WC --> OG

Schlafzimmer mit großzügigen Fensterflächen in Richtung Sonne --> OG

Offener Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang auf den Balkon --> EG

HIGHLIGHTS:

große, traumhafte Dachterrasse

Ausgang auf die Terrasse von allen Zimmern

nur 4 Einheiten gesamt auf der Etage

Penthouse mit Premiumausstattung

hochwertiger Parkettboden, Eiche matt

elektrisch gesteuerte Raffstores

3-fach-Verglasung, Kunststofffenster

Haus-Satellitenanlage/SAT-Anschluss

hauseigener Tiefgaragen-Stellplatz um ? 19.000,-

Wasseranschluss auf der Dachterrasse

Weitere verfügbare Wohnungsgrößen: 38m² - 117m²

Ihr Vorteil: Sie können Ihre Wünsche für die Innenplanung einbringen und umsetzen lassen, sofern es die Statik und der Baufortschritt erlauben.

Da sich das Objekt noch in der Bauphase befindet, wurden zur Visualisierung Symbolbilder verwendet.

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!

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.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <2.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <7.000m
Kinder < Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.750m
Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.250m
Sonstige
Geldautomat <2.250m
Bank <2.250m
Post <2.500m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.750m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 117.15m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Haus

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 37m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499900€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 2507403

E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at