

Inserat ID: 195318

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259000€

Straße: Zirbenweg
8401 Kalsdorf bei Graz
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 64m²

Kontaktinformationen:

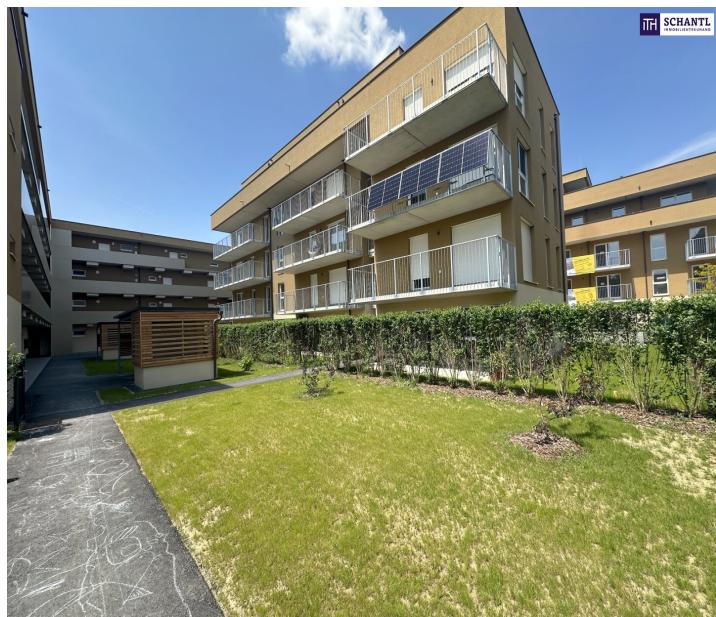
Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

BEZUGSFERTIG - Traumhafte 64m²

**Gartenwohnung/Balkonwohnung in Kalsdorf ? Ihr
neues Zuhause wartet!**



BEZUGSFERTIG - Traumhafte 64m² Gartenwohnung/Balkonwohnung in Kalsdorf ? Ihr neues Zuhause wartet!

Diese traumhafte 3-Zimmer-Wohnung wird gerade in einem modernen Bauprojekt in Kalsdorf bei Graz errichtet.

Zu den Highlights der Wohnung zählt ganz klar der 12m² große Balkon dar, welcher ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit der Familie oder mit Freunden bietet.

Weiters besticht die ca. 64 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

Praktischer Abstellraum

Badezimmer mit Dusche und WC

Schlafzimmer mit großzügigen Fensterflächen in Richtung Sonne

Offener Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang auf den Balkon

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 Verfügberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Infrastruktur / Entfernung / Gesundheit / Arzt

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 64m ²	
Zimmer: 3	Befeuerung: Fern, hwbwert: 37m ² hwbklasse: Bm ² fgeewert: 0.7m ² fgeeklasse: A+m ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher
Nachname: Wischenbart, BSc
Tel:: +43 664 2507403
E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at