



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 125536

erstellt am : 01.02.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 500000€

Straße:

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nina Nina

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 135m<sup>2</sup>

Grundfläche: 791m<sup>2</sup>

## Stylisches Einfamilienhaus mit großem Garten!



Sie sind auf der Suche nach einem modernen Haus, wo Ihr Familienherz wohnt?

Hier sind Sie GOLDRichtig: fünf Zimmer auf zwei Etagen, ein offener Wohn-Essbereich mit schönem Zugang zum traumhaften Wintergarten und der anschließenden Terrasse. Die wunderbare Raumaufteilung sowie das Feeling einer eigenen Wohnung im Obergeschoss mit großzügigem Balkon und traumhafter Aussicht ins Grüne werden Sie von dieser attraktiven Kaufgelegenheit überzeugen. Eine Garage mit angebundenem Zusatzraum, viele Besucherparkplätze vor dem Haus und ein Keller, vervollständigen Ihr Komplettpaket.

## HIGHLIGHTS:

- + vollunterkellertes Haus auf 791m<sup>2</sup> Grund
- + Badezimmer mit Walk-In Dusche und Fenster
- + separate Toilette
- + offener Wohn-Essbereich mit stylischer Küche
- + traumhafter Grünblick vom Wintergarten, Terrasse und Balkon
- + Garage und Besucherparkplätze
- + Klimaanlage
- + Hauswirtschaftsraum

Leben Sie jetzt Ihren grünen Daumen aus: Palmen und Olivenbäume, ein Hochbeet mit Kräutern oder bunte Blühpflanzen gestalten Sie sich Ihre neue 120 m<sup>2</sup> Gartenfläche ganz nach Ihrem Geschmack. Falls kaltes Wetter und Schneefall im Anmarsch ist, finden Ihre Pflanzen im angebundenen Hauswirtschaftsraum einen sicheren Platz und der Garten wird nun zum Schneemann-Paradies!

Sie können es nicht erwarten den wunderschönen Wintergarten oder das schöne Gartenareal live zu sehen? Kein Exposé kann den atemberaubenden Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter +43 676 36 46 896. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Clara Käfer, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;2.000m Apotheke &lt;2.000m Kinder &lt; Schulen

&lt;2.500m Kindergarten &lt;2.000m Nahversorgung

&lt;3.000m Einkaufszentrum &lt;10.000m Sonstige

&lt;2.000m Post &lt;2.000m Polizei &lt;3.000m Verkehr

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.000m Bahnhof &lt;2.500m Flughafen

&lt;6.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 791m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 135m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 126.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.68m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 500000€

Nebenkosten: 280€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Nina

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)