



Inserat ID: 195285

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Zirbenweg
8401 Kalsdorf bei Graz
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 68m²

Kontaktinformationen:

Simona Kröll

Tel:

simona.kroell@schantl-ith.at

Jetzt zugreifen ? Ihr Logenplatz! Eckwohnung mit Süd-West-Terrasse und Top-Aussicht! Ihre Chance auf Sonne, Ruhe & Panoramablick in Kalsdorf bei Graz!



Jetzt zugreifen ? Ihr Logenplatz! Eckwohnung mit Süd-West-Terrasse und Top-Aussicht! Ihre Chance auf Sonne, Ruhe & Panoramablick in Kalsdorf bei Graz!

Diese moderne Eckwohnung vereint Licht, Weite und Komfort. Eingebettet in das innovative OASIS Smart Village, genießen Sie hier die perfekte Balance aus urbaner Nähe und naturnaher Ruhe. Die sonnige Süd-/West-Ausrichtung, die großzügige Terrasse und die Ecklage machen diese Wohnung zu einem echten Wohnhighlight. Ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen.

5 Fakten zur Wohnanlage

OASIS Smart Village ? modernes Wohnprojekt mit 117 Einheiten in 9 Häusern.
Perfekte Lage ? mitten in Kalsdorf, mit idealer Anbindung an Graz und die Murauen.
Familienfreundlich ? Spielplätze, Grünflächen und Nahversorgung in Gehweite.
Mobilität garantiert ? S-Bahn, Bus und Autobahnanschluss in wenigen Minuten erreichbar.
Nachhaltig & effizient ? Neubau in Massivbauweise, Energiekennzahl HWB B (39 kWh/m²a), fGEE A (0,75).

10 Highlights Ihrer Wohnung

Eckwohnung im 3. OG ? exklusiv und lichtdurchflutet!
Süd-/West-Ausrichtung ? Sonne bis in die Abendstunden.
Große Terrasse (ca. 28 m²) ? Ihr privater Sonnenplatz mit Weitblick.
68 m² Wohnfläche ? perfekt für Paare, Singles oder Homeoffice.
3 Zimmer ? intelligente Raumaufteilung für maximalen Komfort.
Hochwertige Ausstattung ? Parkett, Markenfliesen, Fußbodenheizung.
Bad mit Fenster & Dusche ? Tageslicht und modernes Design.
Barrierefrei & mit Lift ? bequem bis zur Tiefgarage.
Zwei zugeordnete Tiefgaragenplätze ? komfortabel und sicher.
Absolute Ruhelage & provisionsfrei für Käufer ? direkt vom Bauträger.

Diese Eckwohnung ist mehr als ein Zuhause ? sie ist Ihr persönlicher Logenplatz mit Sonne, Weitblick und Komfort. Jetzt zugreifen ? eine Gelegenheit, die es so nur einmal gibt!

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. Infrastruktur / Entfernung / Gesundheit / Arzt

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 68m ²	Befeuerung: Fern, hwbwert: 39m ² hwbklass: Bm ² fgeewert: 0.75m ² fgeeklass: Am ²
Zimmer: 3	
Bäder: 1	

Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Kontaktinformationen

Vorname: Simona
Nachname: Kröll
E-Mail: simona.kroell@schantl-ith.at