



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140886

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 355000€

Straße: Zirbenweg

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Winkler

Tel: +436605055147

reinhard.winkler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 86.9m²

Nutzfläche: 104.1m²

Modernes Wohnen mit Klasse ? Erstbezug in bester Lage für höchste Ansprüche!



Charmant, exklusiv, einzigartig: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Sie sich sofort zuhause fühlen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8401 Kalsdorf bei Graz ? Ein Ort, an dem moderne Eleganz auf idyllisches Wohnen trifft!

Erleben Sie den Erstbezug dieser traumhaften Wohnung in der 3. Etage, die Ihnen mit 86,9 m² großzügigem Raumangebot und vier lichtdurchfluteten Zimmern den perfekten Rückzugsort für Familien, Paare oder alle bietet, die Raum für ihre Träume suchen.

Die exklusive Ausstattung überzeugt auf ganzer Linie: Hochwertige Fliesen, edles Parkett und

stilvoller Steinboden verleihen jedem Raum eine besondere Note. Genießen Sie das behagliche Wohnklima, das Ihnen die Fußbodenheizung auch in der kalten Jahreszeit bietet.

Das moderne Badezimmer, ausgestattet mit einem Fenster und einer erfrischenden Dusche, rundet das Angebot perfekt ab ? ideal für einen energiegeladenen Start in den Tag.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenso beeindruckend wie ihr Interieur: Kalsdorf bei Graz punktet mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung ? die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Schritte entfernt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien, die Ihren Alltag so komfortabel wie möglich gestalten.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer Umgebung, die alles bietet ? von urbaner Nähe bis hin zu idyllischer Ruhe. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Raumaufteilung:

Bad: 6,80 m²

Vorraum: 6,60 m²

WC: 1,70 m²

Abstellraum: 2,30 m²

Wohnen / Essen / Kochen: 34,40 m²

Zimmer: 11,80 m²

Zimmer 1: 10,10 m²

Zimmer 2: 10,00 m²

Balkon/Terrasse: 17,20 m²

Highlights:

Perfekte Raumaufteilung ? Durchdachter Grundriss für maximalen Wohnkomfort.

Helle Wohnräume ? Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Gute Verkehrsanbindung ? Öffentliche Verkehrsmittel und Autobahn schnell erreichbar.

Balkon/Terrasse ? Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer Balkon.

Geschäfte fußläufig erreichbar ? Supermärkte, Bäckereien und weitere Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Moderne Ausstattung ? Hochwertige Materialien und stilvolle Gestaltung für ein angenehmes Wohngefühl.

Ruhige Wohnlage ? Perfekte Kombination aus Stadtnähe und entspannter Umgebung.

Freizeitmöglichkeiten ? Parks, Rad- und Wanderwege in der Umgebung laden zur Erholung ein.

Optimale Größe ? Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Attraktive Investition ? Erstbezug mit hoher Wohnqualität und langfristigen Wertsteigerungspotenzial.

Ergreifen Sie die Chance und werden Sie Teil dieser wunderbaren Wohnanlage. Diese Wohnung ist der ideale Ort für Familien, Paare oder alle, die das Leben in einer harmonischen Umgebung schätzen. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Anmerkung: Es stehen noch verschiedene Wohnungsgrößen zur Auswahl!

Nehmen Sie Kontakt auf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 86.9m²

Nutzfläche: 104.1m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 37m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 355000€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Winkler

Tel.: +436605055147

E-Mail: reinhard.winkler@schantl-ith.at