



Inserat ID: 224570

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189000€

Straße:

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

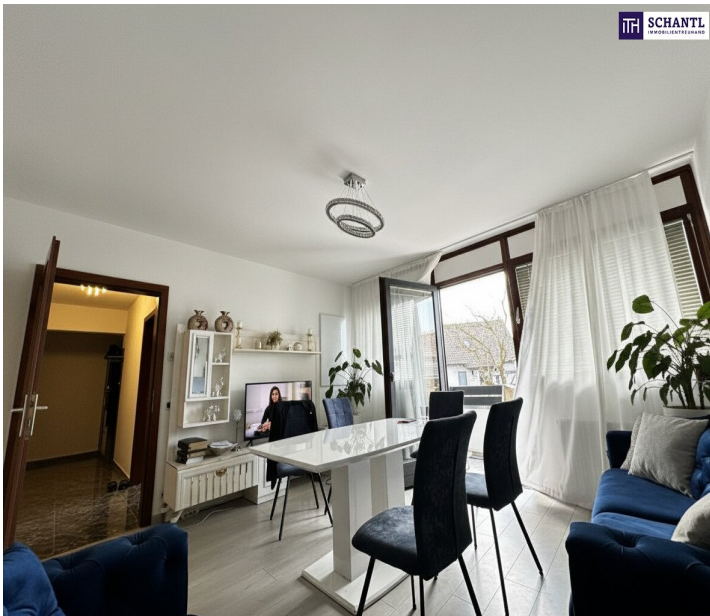
Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 66m<sup>2</sup>

## Charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in Kalsdorf ? sonnig & liebevoll saniert



Charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in Kalsdorf ? sonnig & liebevoll saniert  
In einer idyllischen und ruhigen Siedlung der Gemeinde Kalsdorf, nur wenige Autominuten südlich von Graz, befindet sich diese attraktive Eigentumswohnung.  
Dank der guten Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlicher Verkehrsanbindung ist Kalsdorf ein besonders gefragter Wohnort.  
Die Wohnung überzeugt durch ihre perfekte Raumaufteilung und die sonnige West-Ausrichtung, die für helle und freundliche Räume sorgt.  
Die ca. 7 m<sup>2</sup> große Loggia lädt zum Entspannen in der Abendsonne ein.  
Die Wohnung wurde liebevoll saniert und ist sofort bezugsfertig ? ideal für Eigennutzer oder

Anleger.  
Hard Facts

Wohnfläche: ca. 66 m<sup>2</sup>

Loggia: ca. 7 m<sup>2</sup>

Ausrichtung: Westlich (hell & sonnig)

Heizung: Infrarot (aktuell ca. 100 €/Monat Strom)

Parkplatz: Freier Stellplatz im Hof inklusive

Zustand: Liebevoll saniert

Besonderheiten

Ruhige und dennoch zentrale Lage

Optimale Raumaufteilung

Sonnige Loggia für gemütliche Abendstunden

Niedrige laufende Kosten

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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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

## Eckdaten

Wohnfläche: 66m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Elektro,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 189000€

Nebenkosten: 160€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 2507403

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