

Inserat ID: 180577 erstellt am: 22.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:499900€

Straße: Zirbenweg

8401 Kalsdorf bei Graz Steiermark Österreich

Wohnfläche: 117.15m²

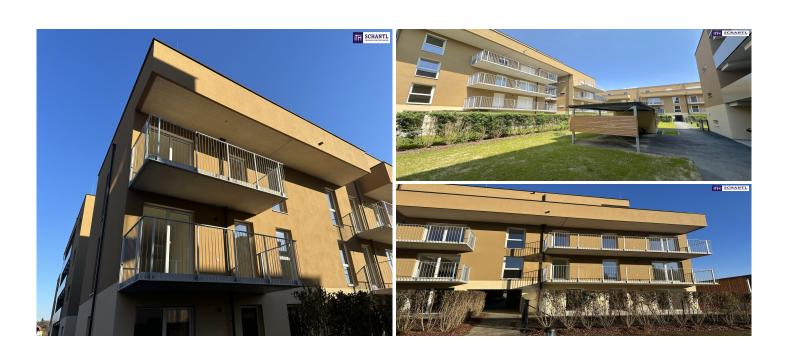
Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Atemberaubendes 4-Zimmer-Maisonette mit gemütlichem Eigengarten! Erstbezug - Fertigstellung 2024! DELUXE MAISONETTE!



PROVISIONFREI! DELUXE MAISONETTE!

Atemberaubendes 4-Zimmer-Maisonette mit gemütlichem Eigengarten! Erstbezug - Fertigstellung 2024!

Diese traumhafte 4-Zimmer-MAISONETTE-WOHNUNG wird gerade in einem höchst modernen Bauprojekt in Kalsdorf bei Graz errichtet.

Zu den Highlights der Wohnung zählt ganz klar der 85 m² große Eigengarten, welcher ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit der Familie oder mit Freunden bietet.

Zusätzlich gibt es im 1.OG einen 18m² großen Balkon.

Weiters besticht die ca. 117 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 --> EG + OG
Praktischer Abstellraum --> EG
Büroraum (Zimmer 1) --> EG
Zimmer 2 --> OG
Zimmer 3 --> OG
Badezimmer mit Dusche und WC --> EG
Badezimmer mit Badewanne und WC --> OG
Schlafzimmer mit großzügigen Fensterflächen in Richtung Sonne --> OG
Offener Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang auf den Balkon --> EG

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 Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 117.15m²

Befeuerung: Fern, hwbwert: 37m²

Zimmer: 4 hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499900€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel:: +43 664 2507403

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