

Inserat ID: 206807

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Zirbenweg

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

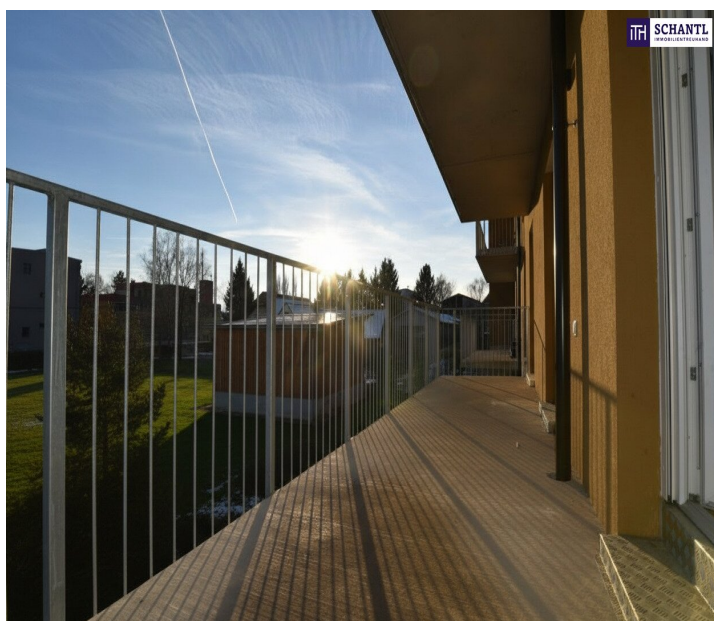
Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 78.4m²

LICHT & WEITE! Traumhafte Wohnung mit Panorama und Sonne pur! Letzte Chance im 1. OG! Ihr sonniger Lieblingsplatz in Kalsdorf bei Graz wartet auf Sie!



LICHT & WEITE! Traumhafte Wohnung mit Panorama und Sonne pur! Letzte Chance im 1. OG! Ihr sonniger Lieblingsplatz in Kalsdorf bei Graz wartet auf Sie!

Diese moderne Eckwohnung im 1. Obergeschoss vereint stilvolles Wohnen, maximale Helligkeit und einen entspannenden Ausblick ins Grüne. Eingebettet in das innovative OASIS Smart Village genießen Sie hier die perfekte Kombination aus urbaner Nähe und naturnaher Ruhe. Der großzügige Südwest-Balkon, der durchdachte Grundriss und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem besonderen Wohnhighlight. Ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen.

5 Fakten zur Wohnanlage

OASIS Smart Village ? modernes Wohnquartier mit 117 Wohneinheiten in 9 Gebäuden.
Perfekte Lage ? mitten in Kalsdorf, fußläufig zu Nahversorgern, Schule, Gastronomie & Radweg.
Grüne, familienfreundliche Umgebung ? Spielplätze, Freiflächen und Erholungsbereiche direkt im Areal.
Hervorragende Mobilität ? S-Bahn, Bus und Autobahnanschluss in wenigen Minuten erreichbar.
Nachhaltige Bauweise ? Massivbau, HWB B (39 kWh/m²a), fGEE A (0,75), energieeffizient & zukunftssicher.

10 Highlights Ihrer Wohnung

Wunderschöne Wohnung im 1. OG ? besonders hell, offen und mit fantastischem Raumgefühl.
Südwest-Ausrichtung ? Sonne und Licht bis in die Abendstunden.
Großer Balkon (ca. 18 m²) ? perfekt für Sonnenmomente, Relaxen & Outdoor-Dining.
78 m² Wohnfläche ? ideal für Paare, Familien oder Wohnen mit Homeoffice.
4 Zimmer ? flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Büro, Kinderzimmer oder Hobbyraum.
Großer Wohn-/Essbereich mit 26 m² ? Herzstück der Wohnung, hell & einladend.
Bad mit Fenster & Dusche ? moderne, hochwertige Ausstattung mit Tageslicht.
Separates WC und Abstellraum ? maximale Funktionalität für den Alltag.
2 zugeordnete Tiefgaragenplätze ? bequem, sicher & unverzichtbar.
Absolute Ruhelage & provisionsfrei für Käufer ? direkt vom Bauträger.

Diese einladende Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause ? sie ist Ihr privater Aussichtspunkt mit Sonne, Ruhe und stilvollem Wohnkomfort.

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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 78.4m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 39m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at