

Inserat ID: 195894

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 335900€

Straße: Zirbenweg
8401 Kalsdorf bei Graz
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 87m²

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Entzückende Gartenwohnung in Südausrichtung - moderne Bauweise und sehr gute Raumauflteilung - in 8401 Kalsdorf!



Entzückende Gartenwohnung in Südausrichtung - moderne Bauweise und sehr gute Raumauflteilung - in 8401 Kalsdorf!

Diese Wohnung wird Sie begeistern, ein moderner Baustil verbunden mit hoher Bauqualität und toller Raumauflteilung sind in dieser Wohnung vereint.

Fakten zur Wohnung Top 4 im Haus 7:

Wohnfläche von 87m²

Balkon 17m² mit Südausrichtung

die Wohnung befindet sich im 1 OG

4 Zimmer

Wohnen/Essen auf 34,4m²

3 Schlafzimmer (10m² / 10m² / 11,8m²)

Badezimmer 6,8m²

Abstellraum 2,3m²

WC 1,7m

Diele 6,6m²

VR 3,1m²

Kellerabteil 5m²

KP brutto ? 335.900,00

KP brutto TG ? 21.500,00

voraussichtliche Betriebskosten ? 3,50 - ? 4,00 / m² / Monat

teilweise wurden Symbolbilder verwendet, da sich das Projekt in der Bauphase befindet!

Highlights zur Wohnung:

helle 4-Zimmer-Wohnung auf 87 m², ideal für Familien oder Paare, die großzügigen Wohnraum suchen

südlich ausgerichteter Balkon (17 m²), viel Sonne und perfekte Erholung im Freien

individuelle Mitgestaltung der Raumaufteilung möglich ? planen Sie Ihre Traumwohnung nach eigenen Wünschen

großer Wohn-/Essbereich von 34,4 m², lichtdurchflutet und zentral für gemeinsames Wohnen

drei komfortable Schlafzimmer, ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice

modernes Badezimmer (6,8 m²) & separates WC, funktional, stilvoll und praktisch

praktischer Abstellraum und Kellerabteil (5 m²), zusätzlicher Stauraum für Ordnung und Komfort

hochwertige, moderne Bauweise, langlebig, energieeffizient und ästhetisch ansprechend

barrierefreie Erreichbarkeit, bequem und komfortabel für alle Lebensphasen

top Lage & provisionsfrei, gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindung direkt in der Nähe

zusätzliche Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer
1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr
1,8 % (=1,5 % + 20 % UST) vom Bruttokaufpreis für die Kaufvertragserrichtung und treuhändische Abwicklung

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

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.

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 87m ²	
Zimmer: 4	hwbwert: 43.5m ²
Bäder: 1	hwbklasse: Bm ²
	fgeewert: 0.75m ²
	fgeeklasse: A+m ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 335900€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula
Nachname: Seiwald
Tel:: +43 664 5725475
E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at