



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140412

erstellt am : 28.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259000€

Straße: Zirbenweg

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Reinhard Winkler

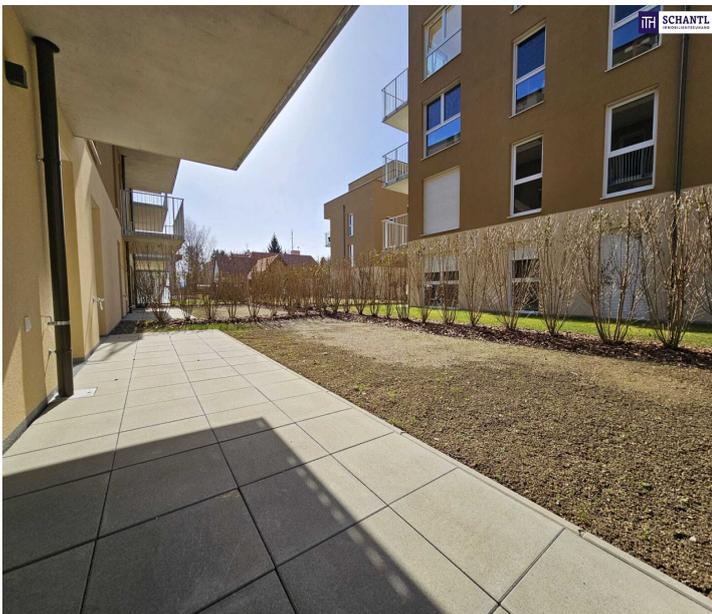
Tel: +436605055147

reinhard.winkler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 64.2m²

Nutzfläche: 131.6m²

Jetzt investieren & profitieren ? Top-Wohnung mit Garten und maximaler Lebensqualität!



Sichern Sie sich Ihren Wohntraum: Hochwertige Gartenwohnung mit sonniger Terrasse!
Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Kalsdorf bei Graz! Diese exquisite Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein einzigartiges Wohnerlebnis, sondern auch eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und naturnahem Lebensstil. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 64,2 m² und einer erstklassigen Ausstattung bietet diese Wohnung alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Zimmer, die eine angenehme Wohlfühlatmosphäre schaffen. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das

Zentrum der Wohnung und bietet reichlich Platz für Ihre individuelle Gestaltung. Große Fenster öffnen den Raum und bieten einen herrlichen Blick in den eigenen Garten sowie auf die großzügige Terrasse ? hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen oder gesellige Stunden mit Freunden und Familie verbringen.

Genießen Sie sonnige Tage auf Ihrer Terrasse oder gestalten Sie den Garten nach Ihren Vorstellungen und lassen Sie Ihre eigenen grünen Rückzugsorte entstehen. Ob für Grillabende, ein gemütliches Frühstück im Freien oder einfach zum Entspannen ? dieser Garten wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Die moderne Ausstattung lässt keine Wünsche offen: stilvolle Fliesen und edle Parkettböden sorgen für ein elegantes Ambiente, während die Fußbodenheizung für gemütliche Wärme sorgt. Das Badezimmer ist ein weiteres Highlight mit einer modernen Dusche und einem Fenster für Tageslicht. Die hochwertige Ausstattung macht diese Wohnung zu einem perfekten Ort für modernes Wohnen.

Raumaufteilung:

Bad: 5,00 m²

Vorraum: 4,60 m²

Diele: 3,00m²

WC: 1,60 m²

Abstellraum: 1,40 m²

Wohnen / Essen / Kochen: 26,60 m²

Zimmer: 11,80 m²

Zimmer: 10,00 m²

Garten: 50,20 m²

Terrasse 17,20 m²

Highlights:

Perfekte Raumaufteilung ? Durchdachter Grundriss für optimal genutzten Wohnraum.

Helle Wohnatmosphäre ? Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Ambiente.

Garten/Terrasse für entspannte Stunden ? Genießen Sie Ihren eigenen Außenbereich.

Gute Verkehrsanbindung ? Öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnanbindung schnell erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten fußläufig ? Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Moderner Aufzug ? Komfortabler Zugang zu allen Etagen, ideal für jedes Alter.

Tiefgarage inklusive ? Sicheres und bequemes Parken direkt im Haus.

Ruhige, dennoch zentrale Lage ? Entspanntes Wohnen mit allen Vorteilen einer guten Infrastruktur.

Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung ? Moderne Materialien und stilvolles Design.

Ideale Wohnlösung für Singles, Paare oder Familien ? Perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität.

Anmerkung: Es sind noch unterschiedliche Größen verfügbar! Nehmen Sie Kontakt auf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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: 64.2m²

Nutzfläche: 131.6m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 37m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Winkler

Tel.: +436605055147

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