

Inserat ID: 176607

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 289000€

Straße:

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Susanne Pichler

Tel: +43 664 516 48 58

immobilien@immoviduell.at

Wohnfläche: 91.53m²

Moderne Maisonette mit Flair!



Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne Maisonette in einer der begehrtesten Lagen von Kalsdorf in Form eines digitalen Angebotsverfahren anbieten zu dürfen. Die geräumige Wohnung auf 2 Etagen bietet Ihnen auf rund 92 m² Wohnnutzfläche 2 Zimmer (kann auf 3 Zimmer geändert werden), 1 Designerküche mit Essbereich, Vorraumloggia, Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, 1 separates WC möglich (derzeit als Waschaum genutzt), Abstellraum, Keller, Terrasse, 1 Balkon, 1 Carportabstellplatz und allgemeiner Garten. Die moderne Siedlung in wunderbarer Grünanlage und ausgezeichneten Infrastruktur wurde 1989 mit viel Liebe zum Detail gebaut und ist somit das ideale Zuhause für Ihre Familie. Genießen Sie zauberhafte Abende mit Ihren Lieben bei einem Kaminfeuer oder verweilen Sie auf der großen Grünterrasse.

ACHTUNG: Aus Diskretion und um die Privatsphäre der Eigentümer zu bewahren, werden nähere Informationen zum Objekt erst nach schriftlicher Anfrage erteilt. Die Anfrage muss die vollständigen

Angaben wie folgt beinhalten: Name, Adresse, Telefonnummer, Email.

Die näheren Details zur Wohnung lesen sich wie folgt:

Wohnutzfläche: ca. 92 m²

Zimmeranzahl: 3

Küche: möbliert

Bad/WC: Bad mit Dusche und WC, 1x separates WC möglich

Geschosszahl: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss

Lift: Nein

Keller: ja

Terrasse: 36 m²

Balkon: 8,5 m²

Autoabstellplatz: 1x Carportabstellplatz

Betriebskosten: ? 473,42 inkl. HK, Wasser, Rücklage, Verwaltung und Umsatzsteuer

Heizung: Fernwärme, Holzofen im Wohnzimmer

HWB: 90,57 kWh/m²a

Bauweise: Ziegelmassiv

Baujahr: 1989

Zustand: sehr gut / gut

Infos: Schulbus, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, Verfügbar ab sofort!

Bieterverfahren ? Ihre Chance auf dieses Schmuckstück! Die Vergabe dieser besonderen Immobilie erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens.

? Mindestgebot: ? 289.000,00

? Richtwert: ? 319.000,00

? Angebotsfrist: bis spätestens 31. Oktober 2025

Der angegebene Betrag versteht sich als Startpreis. Angebote werden bis zur oben genannten Frist entgegengenommen.

Überzeugen Sie sich persönlich von dieser einzigartigen Wohnung ? Besichtigungstermine sind ab sofort möglich. Ich begleite Sie gerne und erläutere den genauen Ablauf des Angebotsverfahrens.

Genießen Sie unseren kompetenten Rundumservice und lassen Sie sich zu Ihrer Traumimmobilie Ihre individuelle und maßgeschneiderte Finanzierung und Absicherung anbieten - Ganz nach dem Motto: Wir sind IMMOviduell und verhelfen mit individuellen Gesamtlösungen ins Wohnobjekt!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 91.53m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Ofen,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 90.57m²

fgeewert: 1.42m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 289000€

Nebenkosten: 117.19€

Kontaktinformationen

Vorname: Susanne

Nachname: Pichler

Tel.: +43 664 516 48 58

E-Mail: immobilien@immoviduell.at