



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 132546

erstellt am : 28.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189000€

Straße:

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Maria Schantl, BA, MSc

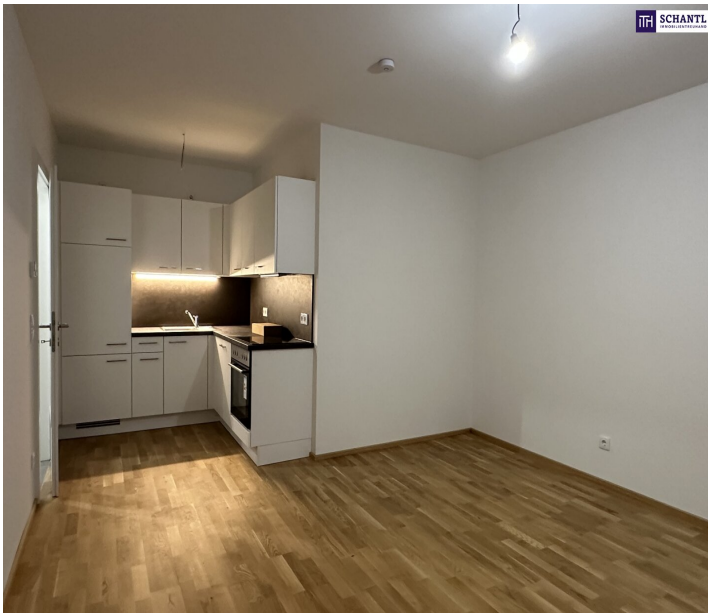
Tel: 0043 664 42 44 933

maria@schantl-ith.at

Wohnfläche: 38.5m²

Nutzfläche: 45.2m²

Erleben Sie Wohnkomfort pur! Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Südwestausrichtung, großzügigem Balkon, exklusiver Tischlerküche!



Erleben Sie Wohnkomfort pur! Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Südwestausrichtung, großzügigem Balkon, exklusiver Tischlerküche!

Diese stilvolle 2-Zimmer-Neubauwohnung bietet Ihnen modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Auf ca. 39 m² Wohnfläche mit einem großzügigen Balkon vereinen sich Komfort und Eleganz zu einem perfekten Wohngefühl. Der offene Wohn-Ess-Bereich schafft eine einladende Atmosphäre,

die durch die maßgefertigte Tischlerküche hochwertig ergänzt wird.

Der Erstbezug überzeugt mit einer schlüsselfertigen Übergabe und zahlreichen Annehmlichkeiten, die den Alltag bereichern. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumaufteilung, während das stilvolle Badezimmer und der sonnige Balkon einen Ort der Entspannung bieten ? ideal zu jeder Tageszeit.

Die ruhige, grüne Umgebung kombiniert mit einer hervorragenden Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Zusätzlichen Komfort bietet die hauseigene Tiefgarage, die um ? 20.000,00 pro Stellplatz dazu erworben werden kann!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und ziehen Sie sofort ein! Ob als persönliches Refugium oder wertbeständige Investition ? diese Wohnung ist ein wahres Juwel.

Highlights:

Sonniger Wohlfühl-Balkon ? Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem großzügigen Balkon mit herrlichem Grünblick.

Inklusive Tischlerküche ? Die hochwertige, maßgefertigte Küche ist bereits integriert und bietet ein stilvolles Kocherlebnis.

Durchdachte Raumaufteilung ? Helle, moderne Wohnatmosphäre dank optimal genutzter Flächen. Neubauqualität ? Erleben Sie die frische Eleganz eines Erstbezugs, bereit für Ihr persönliches Wohnglück.

Tiefgaragenstellplatz ? Sicheres und bequemes Parken direkt im Haus für nur ? 21.500,00.

Top-Infrastruktur ? Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindung sind schnell erreichbar.

Idyllische Lage ? Ruhe und Natur vereint für ein entspanntes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität.

Energieeffizient ? Dank eines fGEE von A+ sparen Sie nachhaltig Energie und Kosten.

Bezugsfertig ab 15. Juli 2025 ? Einziehen und wohlfühlen!

Attraktive Investition ? Hohe Wertstabilität und starke Nachfrage machen diese Immobilie zur idealen Kapitalanlage.

Moderne Ausstattung ? Hochwertige Materialien und zeitloses Design schaffen ein stilvolles Ambiente.

Hervorragender Schallschutz ? Absolute Ruhelage für maximale Entspannung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <10.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 38.5m²

Nutzfläche: 45.2m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 37m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 189000€

Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Schantl, BA, MSc

Tel.: 0043 664 42 44 933

E-Mail: maria@schantl-ith.at