



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228172

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 539000€

Straße: Zirbenweg

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 91m<sup>2</sup>

**Leben wie im Paradies ? 4-Zimmer-PENTHOUSE mit Rundumblick von der großzügigen Dachterrasse! Erstbezug 2024!**



Leben wie im Paradies ? 4-Zimmer-PENTHOUSE mit Rundumblick von der großzügigen Dachterrasse! Erstbezug 2024!

Erstbezug - Fertigstellung 2024! PROVISIONFREI!

Diese traumhafte 4-Zimmer-PENTHOUSE-WOHNUNG wird gerade in einem höchst modernen

Bauprojekt in Kalsdorf bei Graz errichtet.

Zu den Highlights des PENTHOUSE zählt ganz klar die 85 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit RUNDUMBLICK, welcher ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit der Familie oder mit Freunden bietet.

Weiters besticht die ca. 91 m<sup>2</sup> große Wohnung durch ihren effizienten Grundriss sowie die offene Wohnraumgestaltung. Alle Zimmer sind in Richtung Nachmittagssonne ausgerichtet. Hier bleiben definitiv keine Wünsche offen!

Gebaut wird in Ziegel-Massiv-Bauweise mit perfekter österreichischer Baumeisterqualität.

Raumaufteilung:

Vorraum

Praktischer Abstellraum

Speis

3 Zimmern (alle mit Ausgang auf die Dachterrasse)

Badezimmer mit Dusche

WC

Offener Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang auf die Dachterrasse

HIGHLIGHTS:

große, traumhafte Dachterrasse

Ausgang auf die Terrasse von allen Zimmern

nur 4 Einheiten gesamt auf der Etage

Penthouse mit Premiumausstattung

hochwertiger Parkettboden, Eiche matt

elektrisch gesteuerte Raffstores

3-fach-Verglasung, Kunststofffenster

Haus-Satellitenanlage/SAT-Anschluss

hauseigener Tiefgaragen-Stellplatz um ? 19.000,-

Wasseranschluss auf der Dachterrasse

Weitere verfügbare Wohnungsgrößen: 38m<sup>2</sup> - 117m<sup>2</sup>

Ihr Vorteil: Sie können Ihre Wünsche für die Innenplanung einbringen und umsetzen lassen, sofern es die Statik und der Baufortschritt erlauben.

Da sich das Objekt noch in der Bauphase befindet, wurden zur Visualisierung Symbolbilder verwendet.

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!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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  
&lt;250m Apotheke &lt;2.500m Klinik &lt;9.000m Krankenhaus &lt;7.000m Kinder  
& Schulen  
Schule &lt;1.750m Kindergarten &lt;1.500m Universität  
&lt;8.000m Höhere Schule &lt;8.750m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;750m Bäckerei  
&lt;2.500m Einkaufszentrum &lt;5.250m Sonstige  
Geldautomat &lt;2.250m Bank  
&lt;2.250m Post &lt;2.500m Polizei &lt;2.000m Verkehr  
Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;5.750m Autobahnanschluss &lt;3.500m Bahnhof &lt;2.000m Flughafen  
&lt;2.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 91m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 37m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 539000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 2507403

E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at