



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2152

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 228560€

Straße: Hauptstraße

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Angelo Barsuglia

Tel:

angelo.barsuglia@motus-group.at

Wohnfläche: 57.14m<sup>2</sup>

## Stilvoller Erstbezug: Terrassenwohnung in Kalsdorf bei Graz mit Außenfläche



Raus aus der Stadt. Rein in die Entspannung.

Inmitten der idyllischen Gemeinde Kalsdorf, etwa 13 km südlich von Graz, entsteht das zentrale Neubau-Projekt VICUS KALSDORF mit ca. 50 modernen Eigentums-Wohnungen in der Größe von 35 m<sup>2</sup> bis 110 m<sup>2</sup>.

+ garantiert provisionsfrei kaufen +

Ein Billa-Supermarkt, ein Kindergarten, Schulen, ein Bankinstitut, ein praktischer Arzt, eine Post,

eine Apotheke sowie das Gemeindeamt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Möglichkeiten für Naherholung und sportlichen Ausgleich bieten die nahegelegenen Murauen mit dem Murradweg R2 sowie dem Radweg R9, der von Kalsdorf aus in die Weststeiermark führt. Auch die Natur und der Genuss locken: Nach knapp 30 Minuten Autofahrt taucht man ein in die hügelige Landschaft der Südsteiermark, die nicht umsonst den Beinamen "steirische Toskana" trägt. Hier warten exzellenter Wein, kulinarische Genüsse und abwechslungsreiche Ausflugsziele.

Die Qualität von Bau & Ausstattung überzeugt:

- + hochwertige Ziegelmassiv-Bauweise
- + erstklassige Fassaden-Dämmung
- + komfortable Barrierefreiheit
- + 3-fach Isolierverglasung für optimalen Wärme-Schutz
- + durchdachte, moderne Grundrisse
- + Küche mit großem Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler & E-Herd mit Backrohr, Umluft & Dunstabzug
- + Parkettboden mit sehr hoher Nutzschiicht
- + Außenfläche bei jeder Wohnung (Balkon, Terrasse oder Loggia)
- + Sonnenschutz
- + Raumheizung mittels Fußbodenheizung
- + Wärmeversorgung: Fernwärme
- + viele Tiefgaragen-Stellplätze & Parkmöglichkeiten im Innenhof

Fertig-Stellung: Q2 2023

Ihr Ansprech-Partner: Angelo Barsuglia +43 664 101 3506TOP 1.27 | 57,14 m<sup>2</sup>

WO 19,71 m<sup>2</sup>

ZI1 14,81 m<sup>2</sup>

ZI2 11,03 m<sup>2</sup>

BA 4,29 m<sup>2</sup>

WC 1,62 m<sup>2</sup>

VR 5,68 m<sup>2</sup>

TE 10,72 m<sup>2</sup>Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt &lt;225mApotheke

&lt;500mKrankenhaus &lt;9.675mKinder & SchulenSchule &lt;50mKindergarten

&lt;300mNahversorgungSupermarkt &lt;150mBäckerei &lt;75mEinkaufszentrum

&lt;7.650mSonstigeGeldautomat &lt;125mBank &lt;275mPost &lt;275mPolizei

&lt;100mVerkehrBus &lt;75mAutobahnanschluss &lt;3.050mStraßenbahn

&lt;8.550mBahnhof &lt;775mFlughafen &lt;4.200mAngaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 57.14m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,  
hwbwert: 31m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.76m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 228560€

## Kontaktinformationen

Vorname: Angelo

Nachname: Barsuglia

E-Mail: [angelo.barsuglia@motus-group.at](mailto:angelo.barsuglia@motus-group.at)