

Inserat ID: 162594

erstellt am : 15.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 290000€

Straße:

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Susanne Pichler

Tel: +43 664 516 48 58

immobilien@immoviduell.at

Wohnfläche: 91.53m²

Digitales Anbotsverfahren zu Ihrer Immobilie: Traumhafte 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 Waschraum genutzt), Abstellraum, Keller, Terrasse, 1 Balkon, 1 Carportabstellplatz und allgemeiner Garten. Die moderne Siedlung in wunderbarer Grünanlage und ausgezeichneter 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: ? 290.000,00

? Angebotsfrist: bis spätestens 15. August 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 Angebotsverfahren.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <8.000m
Kinder <Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <9.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m
Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 91.53m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Ofen,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 90.57m²

fgeewert: 1.42m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 290000€

Nebenkosten: 117.19€

Kontaktinformationen

Vorname: Susanne

Nachname: Pichler

Tel.: +43 664 516 48 58

E-Mail: immobilien@immoviduell.at