



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158477

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 539000€

Straße: Zirbenweg

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 90m<sup>2</sup>

**EINE WAHRE MÄRCHEN-PENTHOUSE-WOHNUNG mit  
einer überdimensional großen Dachterrasse mit  
Rundumblick in die Berge - 8401 Kalsdorf!  
PROVISIONSFREI!**



**EINE WAHRE MÄRCHEN-PENTHOUSE-Wohnung mit einer überdimensional großen  
Dachterrasse mit Rundumblick in die Berge - 8401 Kalsdorf! PROVISIONSFREI!**

Diese Penthouse Wohnung wird Sie begeistern, ein moderner Baustil verbunden mit hoher

Bauqualität und toller Raumaufteilung sind in dieser Wohnung vereint.

Facts zu der Penthouse Wohnung Top 23 im Haus 6:

Wohnfläche von 90,20m<sup>2</sup>

eine Terrasse mit gigantischen 156m<sup>2</sup>., davon werden 70,4m<sup>2</sup> begrünt

die Wohnung befindet sich im 4.OG

4 Zimmer

Vorraum 5,6m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen auf 27,6m<sup>2</sup> mit kleiner anschließender Speisekammer 1,7m<sup>2</sup>

3 Schlafzimmer (10,6m<sup>2</sup> / 12,2m<sup>2</sup> / 16,4m<sup>2</sup>)

Badezimmer 5,5m<sup>2</sup> mit Fenster, Dusche, WC und WM-Anschluss (dort kann der WM-Anschluss auch entfernt werden!)

Abstellraum 3m<sup>2</sup> mit Fenster und WM-Anschluss

WC 1,3m<sup>2</sup> mit Handwaschbecken

Diele 6,3m<sup>2</sup>

KP brutto ? 539.000,00

KP brutto TG ? 21.500,00

Kellerabteil 4,7m<sup>2</sup>

voraussichtliche Betriebskosten / Monat : ? 3,5 - ? 4,00 /m<sup>2</sup> brutto

Übergabetermin der Wohnung Frühjahr 2025!

Highlights zur Wohnung:

moderne und hochwertige Bauweise

barrierefreie Erreichbarkeit

top Infrastruktur

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](http://www.sfi-invest.com)

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.

## Eckdaten

Wohnfläche: 90m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 40.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 539000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at