



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 162687

erstellt am : 15.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 746000€

Straße: Copacabana

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +436642540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 111.66m²

Nutzfläche: 130.18m²

WOHNEN AM WASSER - COPACABANA BEI GRAZ!

Ihr TRAUM-ZUHAUSE mit Sauna am Wasser!

Strandhaus inklusive! Lassen Sie sich diese

Gelegenheit nicht entgehen!



WOHNEN AM WASSER - COPACABANA BEI GRAZ! Ihr TRAUM-ZUHAUSE mit Sauna am Wasser! Strandhaus inklusive! Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Strandhaus inklusive Sauna! Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Copacabana ? wo der Alltag endet und das Leben beginnt

Direkt am Ufer eines der schönsten Badeseen der Steiermark entsteht ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht. Ein Ort, der Ruhe und Qualität vereint, der mit jeder Faser Entspannung ausstrahlt ? und gleichzeitig mit exklusivem Komfort begeistert. Diese Wohnung ist ein Versprechen für alle, die Natur, Qualität und stilvollen Komfort in perfekter Harmonie erleben möchten.

3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=WGo1AQyp8o4>

10 Gründe, warum Sie nie wieder weg wollen werden

2015 erbaut ? moderne Eleganz trifft zeitlose Architektur

Ca. 112 m² Wohnfläche ? ein Raumgefühl, das inspiriert

Vier lichtdurchflutete Zimmer ? Rückzugsorte für Gedanken, Gespräche und Geborgenheit

Zwei Balkone mit insgesamt über 37 m² ? Ihre Bühne für Sonnenaufgänge und See-Romantik

Ein großzügiger Keller mit 17,85 m² ? zusätzlicher Platz für Ihre Hobbys, Ideen und alles, was dazugehört.

Zwei Tiefgaragenplätze erwerbbar

Komfortabler Lift ? direkt von der Garage in Ihre Oase

Freier Blick ? das Wasser stets vor Augen, die Welt im Rücken

Direkt in erster Reihe am See ? der Luxus der Lage, pur und unverstellt

Nur wenige zum exklusiven Strandhaus ? mit Sauna, Duschen, privatem Steg, SUP-Lager

5 Highlights, die Herzen höherschlagen lassen

Unverbauter Seeblick ? jeden Morgen wie in einem Fünf-Sterne-Resort aufwachen

Privates Strandhaus mit Sauna ? Ihre Wellness-Oase das ganze Jahr über

Stand-up-Paddle-Boards inklusive ? vom Wohnzimmer auf's Board, vom Alltag ins Abenteuer

Barrierefreier Komfort ? mühelos und elegant von der Tiefgarage in Ihre Wohnung
Trinkwasserqualität im See ? kristallklar, sauber, natürlich ? und zum Greifen nah

Ein Lebensstil zwischen Urlaub und Zuhause

Die Copacabana ist kein Ort ? sie ist ein Gefühl. Ein Refugium für alle, die Wert auf Lebensqualität, Ästhetik und Authentizität legen. Ob auf dem Balkon mit Blick auf das Wasser, beim Entspannen im Strandhaus oder bei sportlichen Aktivitäten direkt vor der Tür ? hier wird jeder Tag zur Auszeit.

Diese Wohnung ist eine Einladung. An Menschen, die das Besondere lieben. Die das Leben in seiner schönsten Form genießen wollen. Und die bereit sind, sich ein Zuhause zu schaffen, das diesen Namen wirklich verdient.

Erfüllen Sie sich den Traum vom Leben am Wasser. Und lassen Sie den Alltag hinter sich. Für immer.

Diese Gelegenheit ist einzigartig. Und sie wartet auf Sie.

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<750m Apotheke <2.000m Krankenhaus <7.500m Klinik <9.750m Kinder
< Schulen
Schule <2.000m Kindergarten <2.000m Universität
<9.000m Höhere Schule <9.750m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Bäckerei
<2.500m Einkaufszentrum <5.250m Sonstige
Geldautomat <2.250m Bank
<2.250m Polizei <2.250m Post <2.000m Verkehr
Bus <500m Straßenbahn
<6.250m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <2.000m Flughafen
<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 111.66m²

Nutzfläche: 130.18m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 30m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 746000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +436642540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at