

Dachterrassenwohnung am See: Ein Zuhause, das sich wie Urlaub anfühlt



Objektnummer: 280097

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,00 m ²
Nutzfläche:	44,50 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.147,03 €
Kaltmiete (netto)	837,27 €
Kaltmiete	970,66 €
Betriebskosten:	120,39 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	116,37 €
Infos zu Preis:	

Sonstiges = anteilige Betriebskosten für Carport

Provisionsangabe:

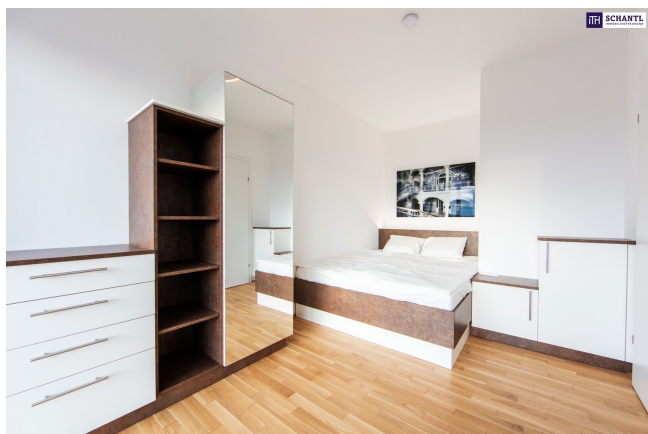
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











ITF SCHANTL
IMMOBILIENREHAND



ITF SCHANTL



ITF SCHANTL



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

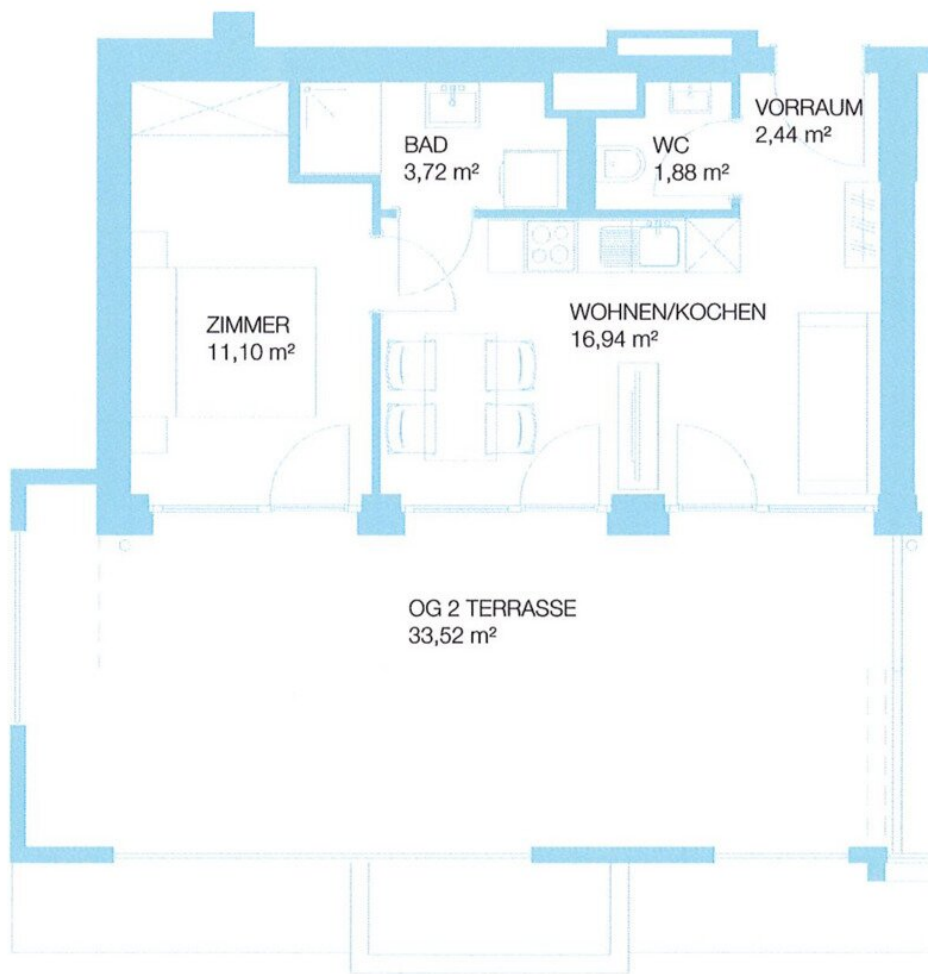
Top Fotos

Qualitätsiegel

100% QUALITÄT SCHAFFER

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)





Objektbeschreibung

Dachterrassenwohnung am See: Ein Zuhause, das sich wie Urlaub anfühlt

Ankommen, durchatmen, den Blick über das Wasser schweifen lassen. Diese exklusive Dachterrassenwohnung verbindet modernes Wohnen mit einem Lebensgefühl, das man sonst nur aus Boutique-Resorts kennt. Die Architektur ist klar und zeitlos, die Ausstattung hochwertig – doch das wahre Highlight ist die Atmosphäre: das sanfte Glitzern des Sees, die Ruhe der Natur und die Abende, an denen der Himmel in warmen Farben über dem Wasser versinkt.

Die großzügige Dachterrasse wird schnell zum Lieblingsplatz. Hier beginnt der Tag mit Sonne und endet mit einem Glas Wein im Abendlicht. Der private Seezugang mit exklusivem Badestrand macht jeden Moment besonders – ein Ort, an dem man sich zurückzieht, entspannt und das Leben bewusst genießt.

Diese Wohnung ist wie geschaffen für Menschen, die das Besondere suchen: Singles oder Paare, die Wert auf Stil, Privatsphäre und ein außergewöhnliches Wohnumfeld legen. Ein Zuhause, das nicht nur überzeugt, sondern berührt.

Hard Facts

- Ca. 37 m² Wohnfläche
- 18 m² Dachterrasse mit unvergleichlichem Seeblick
- Bezug ab 01. Juli 2026
- Hochwertig möbliert (**Tischlerqualität!**)
- Barrierefrei
- Großflächige Markise

- Klimaanlage

Raumaufteilung

- Separates Schlafzimmer – ruhig, gemütlich, perfekt zum Abschalten
- Offener Wohn?Essbereich mit voll ausgestatteter Designküche
- Modernes Badezimmer mit Waschtischverbau, Stauraum und Waschmaschine mit Dampffunktion
- Offener Eingangsbereich mit maßgefertigtem Schrankverbau und Sitzbank
- Sonnenterrasse mit Platz für Lounge und Essbereich – mit Blick über den See

Highlights

- Sunset?Penthouse direkt am Wasser – jeden Abend ein kleines Schauspiel
- Privater Seezugang mit exklusivem Badestrand und Poolhouse
- Hochwertige Ausstattung für ein stilvolles, komfortables Wohngefühl
- Schiebetüren vom Wohn? und Schlafzimmer auf die Terrasse
- Exklusive Küche mit Induktionsherd und Dampfgarer
- Großflächige Markise für angenehme Beschattung

- Ganzjähriges Urlaubsfeeling

Ausstattung

- 50" Bildschirm für entspannte Filmabende
- Carport mit eigener E-Ladestation
- Ledercouch mit Schlaffunktion
- Bar-Tisch mit hochwertigen Sitzhockern
- Elektrische Raffstores
- Beleuchtung in allen Wohnräumen
- Voll ausgestattete Küche
- Waschmaschine mit Dampffunktion
- Begehbare Dusche
- Separates WC
- Überdachter Parkplatz direkt vor der Haustüre
- Nutzung des privaten Badestrands – Ihr persönlicher Rückzugsort

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap