

**Kalsdorf! Wohnen mit Komfort - 3 Zimmer, Fernwärme,
neue Ausstattung & Carport**



Objektnummer: 1728/44

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	1999
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	94,07 €
Heizkosten:	25,60 €
USt.:	14,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hergel



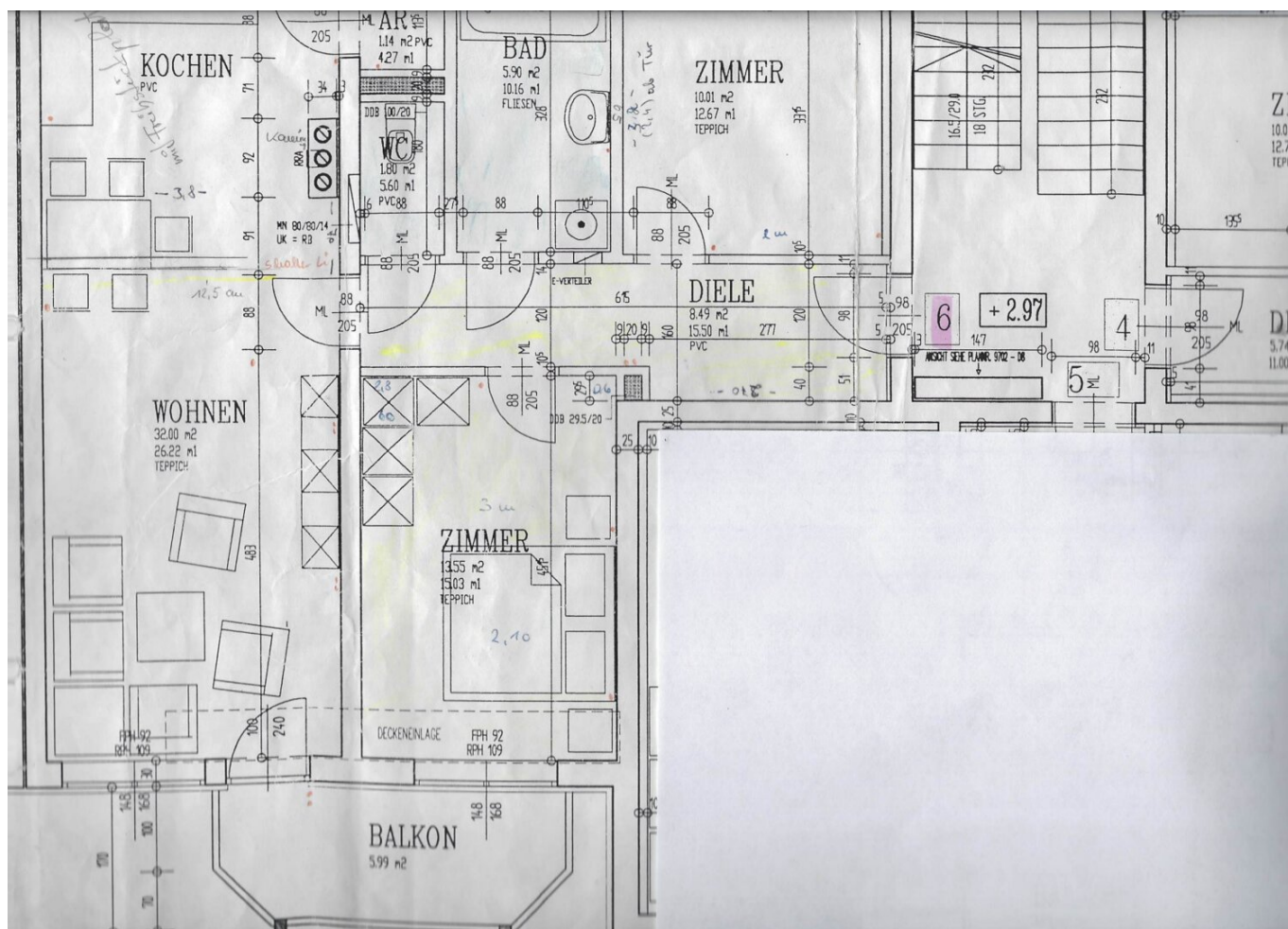












Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese top-gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche, die durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine clever nutzbare Raumaufteilung überzeugt. Ideal für Paare, kleine Familien oder als Investment!

Die Wohnung wurde frisch ausgemalt und ist bezugsfertig. Zwischen Küche und Wohnzimmer befindet sich aktuell eine Trockenbauwand, die bei Bedarf leicht entfernt werden kann – für einen offenen, großzügigen Wohn-Essbereich ganz nach Ihren Vorstellungen.

Das Badezimmer ist mit einer neuen Duschkabine ausgestattet. Der gesamte Wohnbereich punktet mit einem hochwertigen Laminatboden, und die neuen 3-fach verglasten Fenster sorgen für exzellenten Wärme- und Schallschutz.

Die Wohnung ist teilweise möbliert (wie auf den Fotos ersichtlich) – ideal für einen schnellen, unkomplizierten Einzug.

- Ca. 73 m² Wohnfläche
- 3-Zimmer-Wohnung
- Helle, freundliche Räume
- Frisch ausgemalt
- Flexible Raumgestaltung durch entfernbbare Trockenbauwand (für offenen Wohn-Essbereich)
- Neue Duschkabine
- Hochwertiger Laminatboden
- Neue 3-fach verglaste Fenster – energieeffizient & schalldämmend
- Teilweise möbliert (siehe Fotos)
- Großer Kellerraum (8,00 m²)
- Fernwärme-Heizung
- Carport-Stellplatz im Preis inkludiert

Ein großer Kellerraum mit 8,00 m² bietet praktischen Stauraum, und ein Carport-Stellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten. Die Wohnung überzeugt durch moderne Ausstattung,

Energieeffizienz und eine durchdachte Raumstruktur – ideal zum Einziehen oder Vermieten. Sie ist teilweise möbliert (wie auf den Fotos ersichtlich) und ermöglicht so einen schnellen, unkomplizierten Einzug.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap