Neuwertige Gartenwohnung in Kalsdorf: 3 Zimmer, Terrasse, Garten und 2 KFZ Plätze!!! – Ihr neues Zuhause!

Objektnummer: 6409/574

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ortsried
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,22 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	19,00 m²
Keller:	5,74 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	164,00 €
USt.:	16,40 €

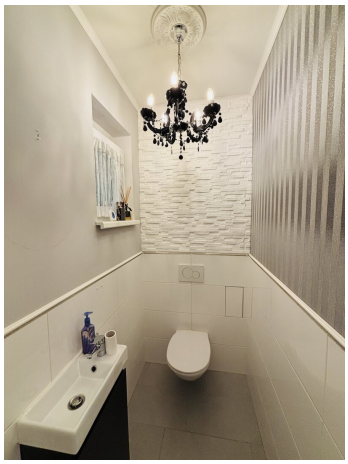
Infos zu Preis:

Die Wohnung wird ausschließlich möbliert verkauft. Die Ablöse für die Möbel beträgt 5.000 €.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Kalsdorf bei Graz! Diese neuwertige Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 67,22 m² alles, was Sie sich für ein modernes und komfortables Leben wünschen. Mit einem Kaufpreis von nur 269.000,00 € ist dieses Angebot ein wahres Juwel in der Steiermark.

Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen Raum für individuelle Gestaltung und persönliche Entfaltung bieten. Ob als Familiennest, stilvolles Homeoffice oder gemütlicher Rückzugsort – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Funktionalität und Gemütlichkeit.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der private Garten, der Ihnen nicht nur einen Rückzugsort im Freien bietet, sondern auch Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Genießen Sie laue Sommerabende auf der einladenden Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich, während Sie den herrlichen Grünblick in vollen Zügen auskosten.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Mit stilvollen Fliesen und elegantem Parkettboden, einer Fußbodenheizung für behagliche Wärme und einer modernen Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt, wird Ihr Wohntraum wahr. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche sorgt für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre und erweist sich als praktischer Ort für Ihre tägliche Routine.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Stadt Graz und der umliegenden Regionen. Auch die Infrastruktur in Kalsdorf lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. So sind Sie bestens versorgt und können das Leben in dieser charmanten Gemeinde in vollen Zügen genießen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in Kalsdorf bei Graz zu erwerben! Diese Gartenwohnung vereint moderne Wohnkultur mit einer erstklassigen Lage und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in einer der attraktivsten Regionen der Steiermark niederzulassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <9.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap