

Helle 4 Zimmer Wohnung mit Balkon!



Objektnummer: 5156/12186

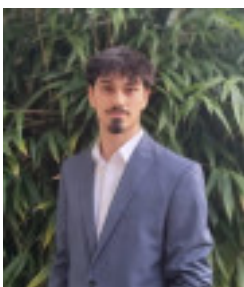
Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	1989
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	403,00 €
Provisionsangabe:	

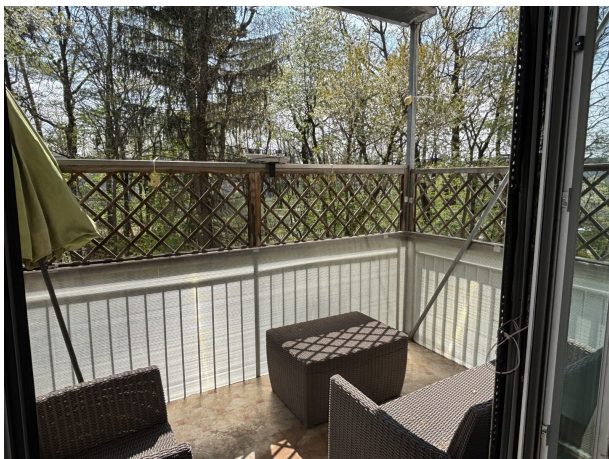
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH
Jochen Rindt Weg 2
8074 Raaba-Grambach









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 92 m² große 4-Zimmer-Wohnung in Kalsdorf bei Graz. Die Wohnung überzeugt durch einen **Blick aufs Grüne, helle Wohnräume** und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ideal für Paare, Familien oder auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige **Wohnzimmer mit Kamin**, das eine sehr angenehme Wohnatmosphäre schafft. Zusätzlich gibt es einen **Balkon**, der zum Entspannen einlädt.

Die Raumaufteilung ist praktisch gestaltet:

- * Vorraum
- * Wohnzimmer mit Küche
- * Badezimmer und WC getrennt
- * Ein Schlafzimmer sowie
- * zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als **Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer** nutzen lassen.

Primär beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme**, zusätzlich sorgt ein **Schwedenofen** im Wohnzimmer für gemütliche Wärme.

Zur Wohnung gehört ein fix zugewiesener **Carport-Stellplatz**.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, ein Lift ist nicht vorhanden.

Möbel können nach Absprache übernommen werden.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter **0664 99162055**, Julian Schiaramazza, Kompagnon Immobilien Steiermark.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum

und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap