Sanierter Wohntraum mit privaten Parkplatz

Das Wohnzimmer wurde von der KI eingerichtet. Die Möbel sind in der Immobilie nicht vorhanden.

Objektnummer: 5420/7836

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nina Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 36 46 890
H +43 676 36 46 890

KI-generiert

RODERICK SCHERER

IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung | Verwaltung | Management | Finanzierung | Bewertung | Ankauf | Investments | Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

KALSDORF: *Absolute Ruhe & top Infrastruktur in gepflegter Wohnanlage*

Dieser Wohntraum bietet Ihnen eine **neuwertige Ausstattung**, eine **ausgezeichnete Raumaufteilung** und eine **ruhige, zentrale Lage** im schönen Kalsdorf. Die Loggia ist **Richtung Süden ausgerichtet**, sodass Sie hier einen angenehmen **Grünblick in den gemeinschaftlich nutzbaren Garten** genießen können. **Das freundliche Schlafzimmer** sind Richtung Norden ausgerichtet. In der separaten Küche können Sie Ihre Träume verwirklichen – die Verkäufer haben hier extra Platz für Ihre persönlichen Vorstellen gelassen. Eine **großzügige Fensterfront** im geräumigen Wohnbereich sorgt für **ganztägig** reichlich Sonne und eine angenehme Stimmung. Die südliche Ausrichtung und die Lage im **Hochparterre** (ohne Lift) verschafft Ihnen **atemberaubende Sonnenstunden mit Vogelgezwitscher**. Das modernisierte Badezimmer hält eine **Dusche** und einen **Waschtisch mit Spiegelschrank** für Sie bereit.

+ **gepflegte Wohnanlage** und ruhige Nachbarschaft

+ Kunststofffenster, **Beschattung vorhanden**

+ **Sanierte Laminat- und Fliesenböden**

+ **Fernwärme; Radiatoren erneuert mit Verbrauchszähler**

+ **sehr gute Raumaufteilung**

+ ganztags sonnige Loggia mit Grünblick

+ **privater Parkplatz (Kaufpreis zzgl. 5.000 EUR)**

+ großzügiges Kellerabteil

+ im **Hochparterre** gelegen

+ Anschlüsse für die Küche vorhanden

Entspannen Sie sich auf der sonnigen Loggia nach einem anstrengenden Tag mit einem Gläschen Wein und lassen Sie **Ihre Seele in der Sonne** baumeln. Das **liebliche Vogelgezwitscher** wird Ihnen die Sorgen nehmen. Rundum finden Sie auch **zahlreiche Freizeitangebote**, Cafés oder Restaurants. Ein **großzügiges Kellerabteil, sowie ein privater Parkplatz** sind der Wohnung zugeordnet. Die **überschaubare Wohnanlage** wurde laufend gepflegt.

Kein Exposé kann den ersten Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter 0676 36 46 890**, Nina Antley,** Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap