

Exposé

Wohnung in Kalsdorf bei Graz

Top-sanierte 3-Zimmerwohnung in Kalsdorf bei Graz - Loggia, Parkplatz, Provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-331686

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Karin Weissgerber
Mobil: +43 664 3062790

8401 Kalsdorf bei Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	1974	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	395 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, top sanierte Eigentumswohnung mit sonniger Loggia, Parkplatz und Fernblick in Kalsdorf bei Graz – Provisionsfrei und ohne Makler

Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit 84 m² Wohnfläche im 3. Stock kombiniert modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage in Grazer Umland. Die lichtdurchfluteten Räume sowie der herrliche Fernblick schaffen eine ideale Wohnatmosphäre für Paare oder kleine Familien.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Wohnfläche: 84 m², ideal für Paare oder Familien

Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Homeoffice)

sonnige Loggia mit Fernblick Richtung Süden

Ausstattung: Hochwertige Böden, modernes Badezimmer mit Badewanne, neuwertige Fenster mit Sonnenschutz

Energie: Zentralheizung mit Fernwärme

Sicherheit: Sprechanlage

Gemeinschaftsräume: Fahrradraum, Waschküche, Trockenraum

Parkplätze: zugeteilter Stellplätze direkt vor dem Gebäude

Stauraum: Eigenes Kellerabteil 5 m²

Gemeinschaftsfläche: Garten und Kinderspielplatz

Raumaufteilung:

Großzügiger Vorraum

Helles Wohnzimmer

Schlafzimmer

Kinderzimmer oder Büro

Küche

Badezimmer mit Badewanne

Seperates WC

Abstellraum

sonnige, ruhige Loggia

Kosten:

Kaufpreis: 239.000 €

Betriebskosten: 175,50 €

Heizkosten: 95,00 €

Umsatzsteuer 36,55 €

Reparaturfonds: 100,10 €

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Provisionsfrei und direkt vom Eigentümer!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von Ihrem neuen Zuhause.

Lage

Top Lage in Kalsdorf bei Graz:

Zentrale und dennoch ruhige Wohngegend

Direkte Nähe zu Schulen, Kindergärten, Ärzten und Geschäften

Öffentliche Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn in wenigen Gehminuten

Mit dem Auto: Graz in wenigen Minuten erreichbar

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche/Esszimmer

Exposé - Galerie



Vorraum



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



WC



Loggia mit Fernblick

Exposé - Grundrisse

