



RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Barbara Jöbstl

Immobilienmaklerin
Immo Zelzer GmbH

M 436646253470

E barbara.joebstl@remax-leibnitz.at

Schöne 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage in Kalsdorf zu verkaufen

1605/5178 Straßenäckerweg 7/Top 4, 8401 Kalsdorf bei Graz

Nähe: Werndorf, Graz

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	72,58 m ²
Kellerfläche:	2,6 m ²
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1 = 10 m ²
Garagenplätze:	1
Zustand:	sehr gut
Eigentumsform:	Miteigentum
Möblierungsart:	teilweise möbliert
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Anteile:	168/9262
Baujahr:	1994
Heizungsart:	Zentralheizung mit Fernwärme
Strom:	vorhanden
Gas:	vorhanden
Kabelfernsehen:	möglich
Satellitenfernsehen:	möglich
Wasser:	vorhanden
HWB:	77,8
Klasse HWB:	C
fGEE:	1,14
Klasse fGEE:	C

Kosten:

Kaufpreis:	€ 185.000,00
Betriebskosten	
inkl. 10 % USt:	€ 145,38
Heizkosteninkl. 20 % USt:	€ 84,00
Sonstige Betriebskosten:	€ 149,57
Reparaturfonds:	€ 72,89
Käuferprovision(3 %)	
inkl. 20 % USt:	€ 6.660,00



Allgemeine Beschreibung: Diese gepflegte 3-Zimmer Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage in Kalsdorf bei Graz. Das Wohngebäude wurde 1994 erbaut. Die Fassade und die Balkone wurden im Jahr 2021 saniert. Die Wohnfläche von ca. 72m² ist eine ideale Größe für Pärchen oder kleine Familien. Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum mit ca. 7,81 m² einen Abstellraum mit rund 2,33 m² Zwei Zimmer mit 13,93 m² und 12,12 m² - ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro ein Badezimmer mit 5,20 m² ein WC mit 1,65 m² eine Küche mit 13,60 m² - modern und komplett ausgestattet sowie einem Wohnzimmer mit ca. 18,27 m² Der Balkon mit rund 10 m² lädt zum Entspannen ein. Der Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil mit 2,6 m² zugeordnet. Das aufgenommene Darlehen für die Fassaden,- und Balkonsanierung wird monatlich über die Betriebskosten zurückbezahlt. LAGE: Die Wohnanlage besticht durch ihre tolle Infrastruktur, sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, welche allesamt in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. In unmittelbarer Nähe: * Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Spar, Billa, Bipa etc.) * Ärzte * Apotheke * Schulen und Kindergärten * Bushaltestelle * Schwimmbad * Cafe`s und Restaurants * Radweg etc. Sind Sie an einer Besichtigung interessiert? Melden Sie sich noch heute für einen Termin telefonisch oder per E-Mail bei mir.



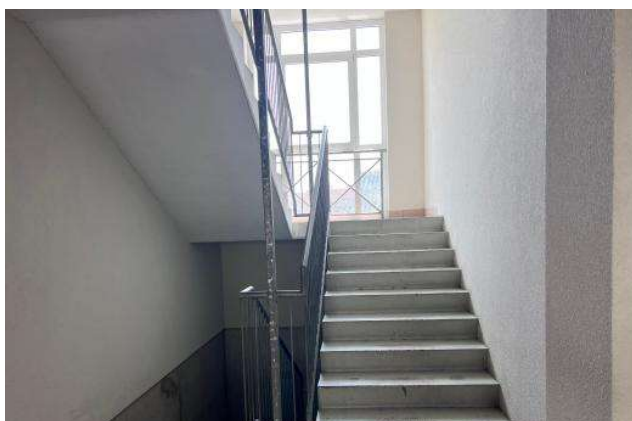
Haus



Küche



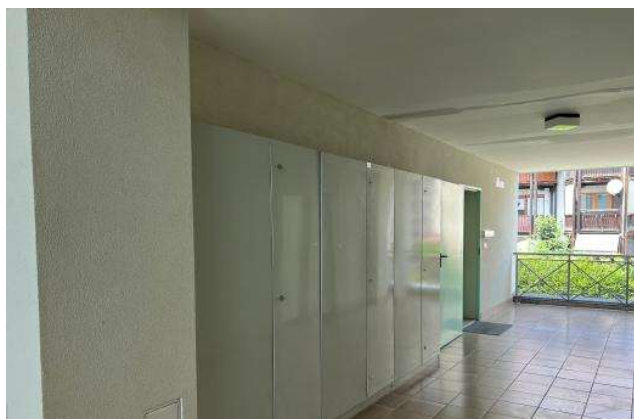
Schlafzimmer



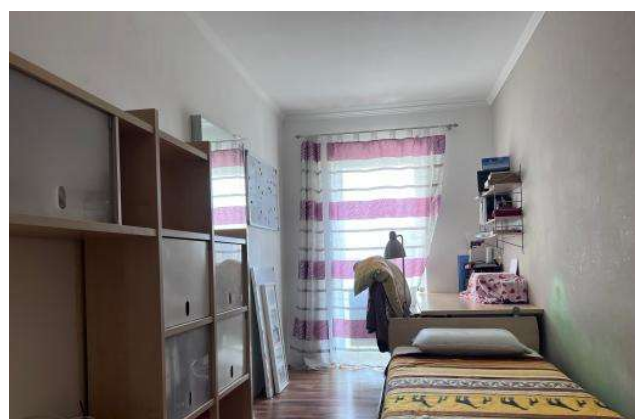
Stiegenaufgang



Stiegenaufgang



Gang



Zimmer



Badezimmer



Wohnraum



Balkon



Parkplatz Besucher



TG Einfahrt



Haus



Tiefgarage