

# ZU VERKAUFEN

## WOHNHAUS

**8401 KALSDORF BEI GRAZ**

Objektnummer: 115F



Geräumiges Wohnhaus mit Terrasse, Garage, 2 Doppelcarports und Nebengebäude in einer ruhigen Wohnsiedlung. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, Badezimmer mit Dusche und Wanne und Toilette, Abstellraum und Vorraum. Im Dachgeschoss sind ein Wohnzimmer mit Terrasse, 3 weitere Wohnräume, Büro, Badezimmer mit Dusche und Wanne und Toilette, weitere Toilette, Sauna und Vorraum vorhanden. Die Beheizung erfolgt mit einer Öl-Zentralheizung oder mit festen Brennstoffen. Im ca. 50 m<sup>2</sup> großen Nebengebäude mit Fußbodenheizung sind ein Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Büro, Badezimmer mit Dusche und Toilette und ein Vorraum vorhanden.

Weiters sind eine großräumige Garage mit elektrischem Tor, 2 Doppelcarports, ein Glashaus und eine Gartenhütte dabei. (Heizwärmebedarfswert HWB=132 kWh/m<sup>2</sup>a; fGEE=1,7)

**Wohnnutzfläche: ca. 220 m<sup>2</sup>**

**Grundstücksfläche: ca. 820 m<sup>2</sup>**

**Preis: 349.000 Euro.**

Vermittlungsprovision: 3 % v. KP. zuzügl. gesetzl. Ust.



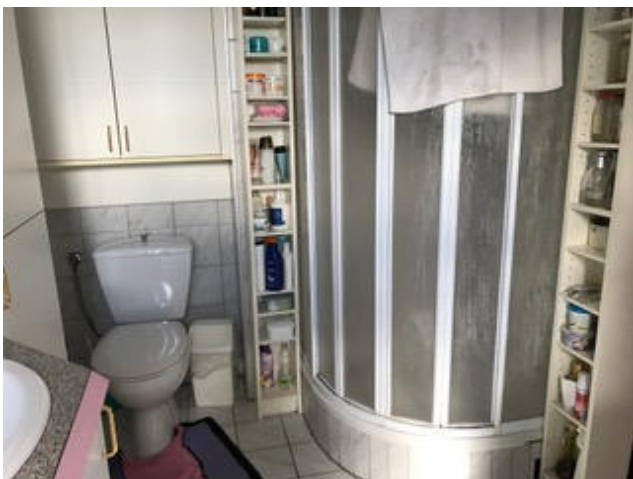
**PRETTERHOFER**

IMMOBILIEN & FINANZSERVICE

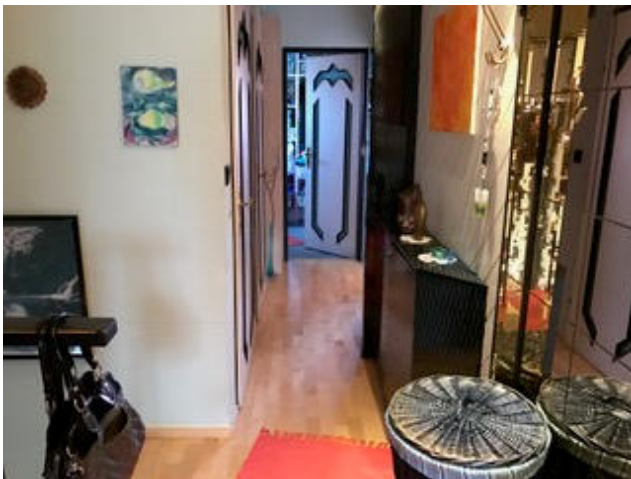
[www.pretterhofer-immo.at](http://www.pretterhofer-immo.at)

**Ansprechpartner: Walter Pretterhofer**  
Telefon: 0664 / 73 67 24 73  
email: [pretterhofer@pretterhofer-immo.at](mailto:pretterhofer@pretterhofer-immo.at)  
[www.pretterhofer-immo.at](http://www.pretterhofer-immo.at)

Weitere Bilder:







Das Immobilienangebot ist ausschließlich für den adressierten Angebotsempfänger bestimmt. Das übermittelte Angebot ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Weitergabe an Dritte, ohne Zustimmung der Fa. Pretterhofer Walter - Immobilien & Finanzservice, verpflichtet sich der Angebotsempfänger zur Zahlung der im Angebot angeführten Provision, wenn der Dritte, an den das Immobilienangebot weitergegeben wird, den Vertrag abschließt. Die Kontaktaufnahme für die angebotene Immobilie hat immer über die Fa. Pretterhofer Walter - Immobilien & Finanzservice zu erfolgen. Eine Innenbesichtigung darf nur im Einvernehmen mit der Fa. Pretterhofer Walter - Immobilien & Finanzservice erfolgen.



**Ansprechpartner: Walter Pretterhofer**  
Telefon: 0664 / 73 67 24 73  
email: [pretterhofer@pretterhofer-immo.at](mailto:pretterhofer@pretterhofer-immo.at)  
[www.pretterhofer-immo.at](http://www.pretterhofer-immo.at)