

**Herrliche 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Ost-Balkon und
Tiefgaragenplatz im wunderschönen Kalsdorf**



Objektnummer: 5971/4579

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,21 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,08 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Gesamtmiete	701,64 €
Kaltmiete (netto)	527,45 €
Kaltmiete	637,85 €
Betriebskosten:	110,40 €
USt.:	63,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

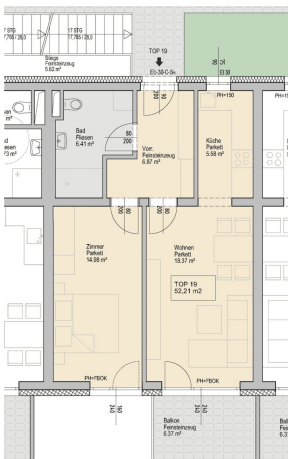
Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

H +436645009210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

BEZUGSFERTIG: ab 01.12.2025!

Bruttomiete inkl. Betriebskosten und einem Tiefgaragenplatz: € 780,-

PROVISIONSFREI

Weitere Informationen unter +43 664 500 92 10

Verbrauchsabhängige Kosten EXTRA!

Adresse: Bahnhofstraße 36, Kalsdorf Top 19 (1.Stock)

Südlich von Graz liegt Kalsdorf, die am stärksten wachsende Gemeinde der Steiermark. Hier entsteht ein moderner Wohnbau mit äußerst hochwertig ausgestatteten Wohneinheiten. Allesamt verfügen über vorteilhafte Grundrisse und großzügige Freiflächen, wie Eigengarten, Terrasse oder Balkon und sind natürlich per Lift in allen Stockwerken erreichbar. Die perfekte Infrastruktur und ausgesprochene gute Anbindung machen dieses Wohnobjekt für Sie als Mieter mit Sicherheit sehr attraktiv. Nicht zuletzt deshalb, weil heutzutage einerseits die Lage im Grünen gesucht wird und andererseits nicht auf die Nähe zur Landeshauptstadt verzichtet werden möchte.

WEITERE WOHNUNGSGRÖSSEN SIND VERFÜGBAR!

AUSSTATTUNG

- Feinsteinfliesen
- Eichenparkett
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- elektrische Rollläden
- moderne Einbauküche

- Fußbodenheizung/Fernwärme
- Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- Kellerabteil, Lift, Tiefgarage, Stellplätze, Fahrradabstellplätze

Weitere Informationen unter: 0664 500 92 10

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap