# Erst MIETEN, dann KAUFEN! 4-Zimmer-Familienwohnung mit sonniger Loggia



Objektnummer: 2785

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hauptstraße
Art: Wohnung
Land: Österreich

PLZ/Ort: 8401 Kalsdorf bei Graz

Baujahr: 2022

Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:109,99 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

**Keller:** 4,68 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 31,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** A 0,76

 Kaufpreis:
 447.439,32 €

 Betriebskosten:
 199,10 €

 USt.:
 19,91 €

Infos zu Preis:

Nettokaufpreis für Anleger: 395.964,- € Parkplatz im Preis nicht inkludiert!

# Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

# **Ihr Ansprechpartner**









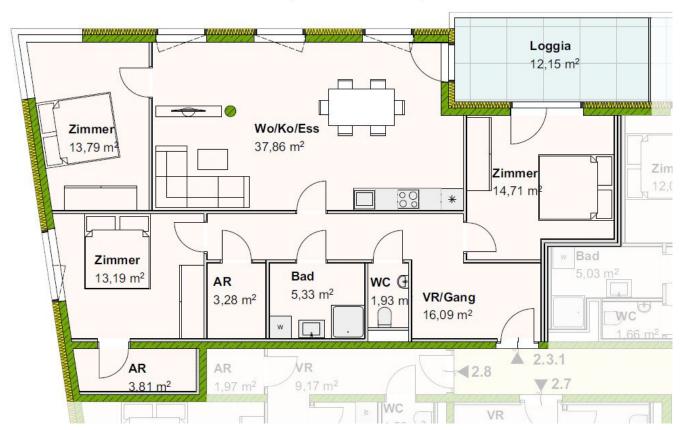












# **Objektbeschreibung**

## Highlights:

- Wohnküche der Extraklasse: Die großzügige Wohnküche wird zum geselligen Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses, perfekt für kulinarische Genüsse und entspannte Abende.
- **Drei Schlafzimmer:** Die drei Schlafzimmer bieten nicht nur Ruheoasen, sondern auch genügend Platz für ein Büro oder einen Hobbyraum.
- Badezimmer: Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen und stilvoller Einrichtung ausgestattet Ihr privater Wellnessbereich.
- Getrenntes WC: Ein zusätzliches WC sorgt für Bequemlichkeit und Privatsphäre.
- Praktischer Abstellraum: Der integrierte Abstellraum schafft Platz für die Organisation Ihres täglichen Lebens und ermöglicht eine aufgeräumte Wohnatmosphäre.
- **Großzügiger Vorraum:** Der einladende Vorraum begrüßt Sie und Ihre Gäste mit Stil und schafft eine angenehme Atmosphäre beim Betreten der Wohnung.
- **Sonnige Loggia:** Treten Sie hinaus auf Ihre sonnige Freifläche, welche sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer erreichbar ist.

Diese traumhafte 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern auch eine sichere Investitionsmöglichkeit.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie in Kalsdorf.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie - kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung! Gerne erläutern wir Ihnen die Mietkauf-Option in einem persönlichen Gespräch.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Krankenhaus <9.750m

## Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <7.750m

## Sonstige

Geldautomat <250m Bank <500m Post <500m Polizei <250m

#### Verkehr

Bus <250m Autobahnanschluss <3.250m Straßenbahn <8.750m Bahnhof <1.000m Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap