# Kalsdorf: Familientaugliche 3-Zimmerwohnung mit Balkon!

Wohnzimmer.

**Objektnummer: 141/79543**

**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8401 Kalsdorf bei Graz |
| **Wohnfläche:** | 80,10 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 60,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 829,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 588,28 € |
| **Betriebskosten:** | 165,36 € |
| **USt.:** | 75,36 € |

**Provisionsangabe:**

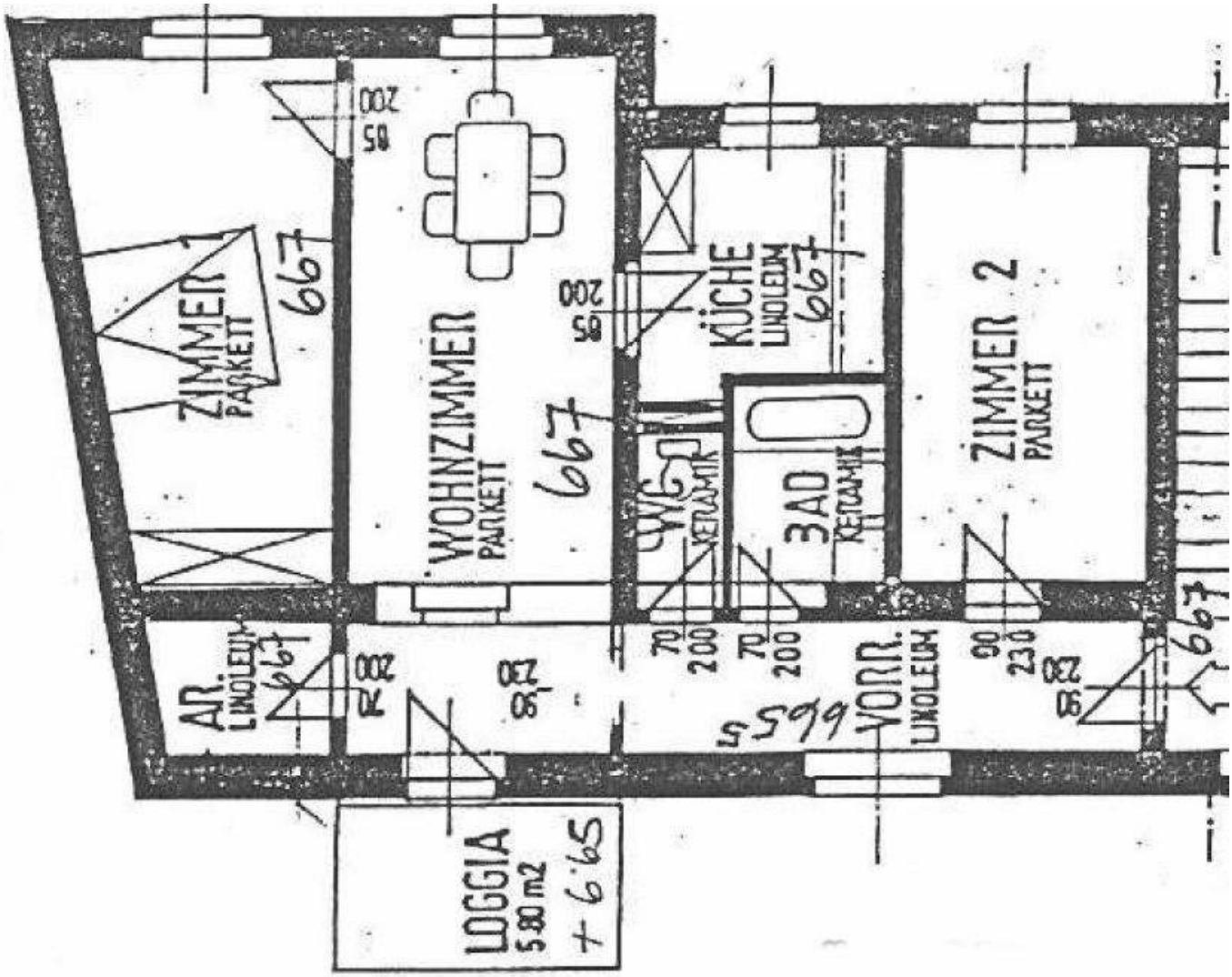
provisionsfrei

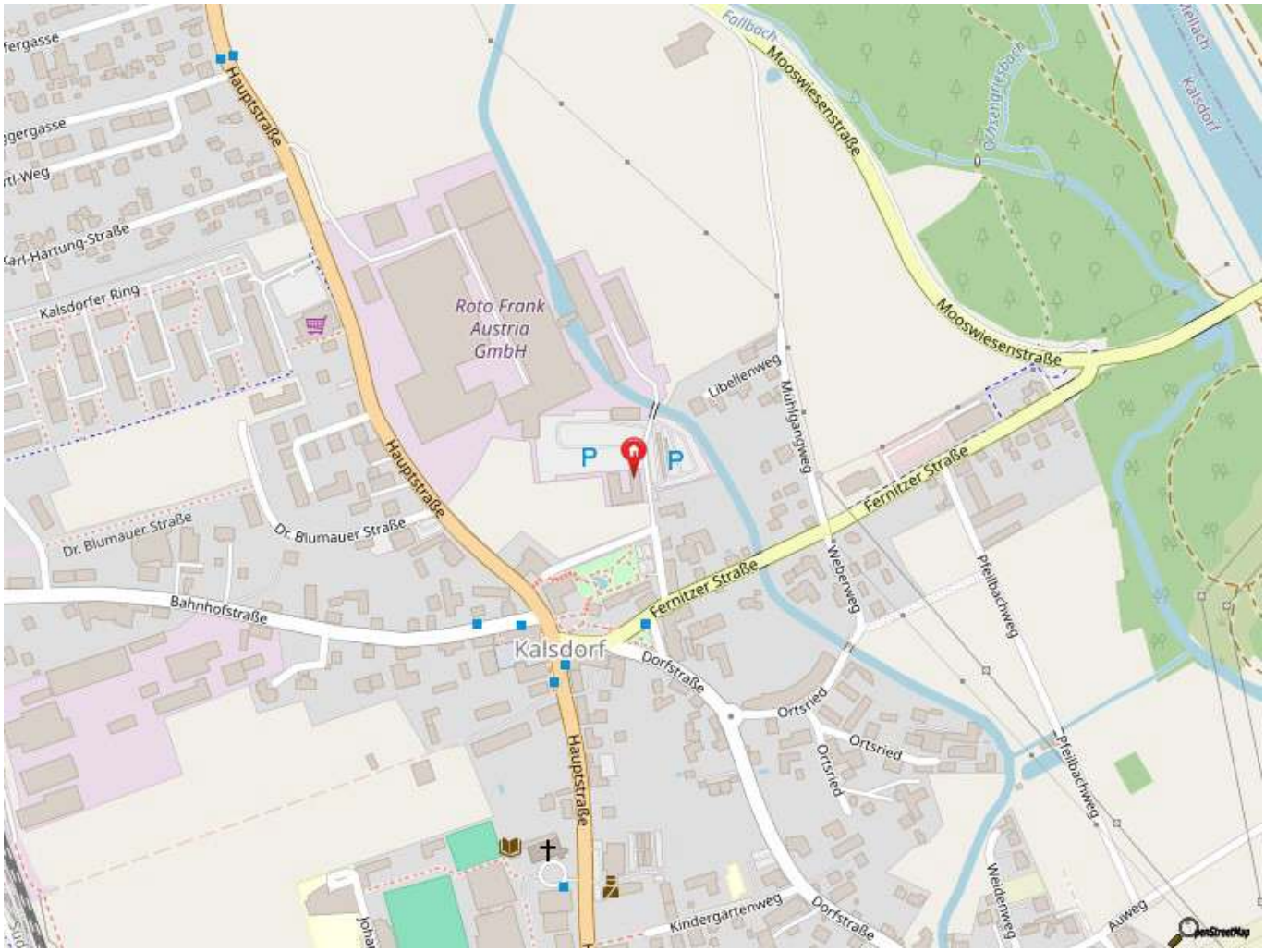
## Ihr Ansprechpartner

**Florian Schwarzenberger**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 702
H +43 676 834 34 702
F +43 316 9089009 - 702


ZIMMER 1
PARKETT
667
WOHNZIMMER
PARKETT
667
KÜCHE
LINOLEUM
667
WC
KERAMIK
BAD
KERAMIK
ZIMMER 2
PARKETT
AR.
LINOLEUM
667
VORR.
LINOLEUM
599
LOGGIA
5.80 m2
+ 6.65
667


Hauptstraße
Mooswiesenstraße
Roto Frank
Austria
GmbH
Kalsdorfer Ring
Karl-Hartung-Straße
Dr. Blumauer Straße
Bahnhofstraße
Fernitzer Straße
Kalsdorf
Dorfstraße
Ortsried
Libellenweg
Mühlgangweg
Weberweg
Pfeilbachweg
Kindergartenweg
Weidenweg
Auweg
Fallbach
Kalsdorf

# Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3 Zimmerwohnung mit Balkon befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Kalsdorf. Die Wohnung verfügt über ca. 80 m² und gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- 1 Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Küchenbereich
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- Abstellraum
- Balkon

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:
Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer.
Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

Lage und Infrastruktur:
Sehr gute Lage! Nicht nur die Geschäfte des täglichen Bedarfs, auch die Apotheke, der Kindergarten, verschiedene Schulen und das Hallenbad sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Mietbeginn:
ab sofort

Mietdauer:
unbefristet

# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.