Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Kalsdorf bei Graz - Erstbezug mit Loggia und Garage!

Objektnummer: 7939/2300160739

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,99 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	3,58 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	948,96 €
Kaltmiete (netto)	705,00 €
Kaltmiete	849,55 €
Betriebskosten:	109,77 €
USt.:	99,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

Hansaton

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Kalsdorf bei Graz! Diese moderne Wohnung mit 69,99 m² bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen.

Mit einer monatlichen Miete von nur 849,56 € erleben Sie hier den perfekten Erstbezug in einer Neubauwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Die 2 Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten Ihnen ausreichend Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als gemütliches Wohnzimmer, ein stilvolles Schlafzimmer oder ein inspirierendes Arbeitszimmer.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre attraktive Raumaufteilung, sondern auch durch hochwertige Ausstattungsmerkmale. Genießen Sie den Komfort einer modernen Einbauküche, die Ihnen das Kochen zum Vergnügen macht. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung, während die hellen Fliesen einen eleganten und pflegeleichten Bodenbelag bieten.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die einladende Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bietet, sondern auch einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden bei einem Glas Wein entspannen und den Sonnenuntergang genießen.

Zusätzlich zur Loggia steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die Ihnen den Komfort eines sicheren Parkplatzes direkt vor der Tür bietet.

Die erstklassige Lage dieser Wohnung in Kalsdorf bei Graz spricht für sich. Mit hervorragender Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sind Sie schnell und bequem in der Grazer Innenstadt. Auch die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Ob Sie alleine, oder als Paar einziehen möchten – diese Wohnung ist der ideale Rückzugsort, der Ihnen Lebensqualität und Komfort miteinander vereint.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Kalsdorf bei Graz wartet auf Sie!

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

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap