

**Renditestarkes Investment: Moderne 3-Zimmer Wohnung
mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Kalsdorf bei Graz!**



Objektnummer: 5971/4901

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirbenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,35 m ²
Nutzfläche:	61,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	289.386,00 €
Betriebskosten:	175,05 €
Heizkosten:	46,68 €

Ihr Ansprechpartner

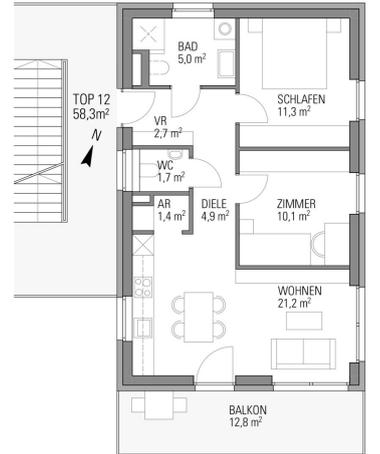
Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

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









Objektbeschreibung

Vorsorgewohnung in Kalsdorf bei Graz mit TOP-Anbindung und Infrastruktur! Hier erwartet Sie eine moderne und hochwertige Neubauwohnung, die nicht nur als perfekte Investition dient, sondern Ihren Mietern ein gemütliches Zuhause bietet.

Die Wohnung unterteilt sich in einen **großen Wohn-Essraum mit neuer Einbauküche** und Zugang zum großzügigen **Balkon**, **zwei Schlafzimmer**, ein **Badezimmer mit Fenster** und WC, ein **Gäste-WC**, einen **Abstellraum** und einen **Vorraum** über den alle Räumlichkeiten getrennt zugänglich sind.

Im Kaufpreis sind die neue Einbauküche und ein Tiefgaragenplatz inkludiert!

Kaufpreis NETTO für den Anleger! Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Vorteile für Anleger:

- Sie kaufen zum Netto-Preis
- Sie decken Ihre Kreditrate komplett od. teilweise mit den generierten Mieteinnahmen
- Prognostizierte Mieteinnahmen: € 700,- monatlich
- Kauf ab 57.900 Eigenkapital möglich
- Es handelt sich um einen fertiggestellten Neubau (Erstbezug - keine Sanierungskosten)
- Beratung, Wirtschaftlichkeits- und Prognoseberechnung, Finanzierungsberatung

Wichtig: Wir bieten noch weitere Anlegerwohnungen in diesem Projekt. Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen!

OSVK1/4-12

Das spricht für die Lage:

- die Gemeinde Kalsdorf ist die am stärksten wachsende Gemeinde in der Steiermark
- TOP Anbindung - sowohl öffentlich als auch über die Autobahn
- gefragte Wohnregion aufgrund der idealen Lage (Stadt Nähe/Anbindung)

- großes Jobangebot durch dichtes Netz an Betrieben entlang der A9 (hohe Mietnachfrage - ideal auch für Pendler)

Wichtig: Auf [Anlegerwohnung24.at](https://anlegerwohnung24.at) bieten wir über 1.000 Anlegerwohnungen in Graz, Wien und Umgebung sowie in Klagenfurt und ganz Österreich!

Buchen Sie noch heute Ihr kostenloses Beratungsgespräch, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: <https://anlegerwohnung24.at/persoentliche-beratung/>

Fordern Sie auch unseren Newsletter an, um die aktuellsten Angebote: <https://captura-group.cc/newsletter-abonnieren/>

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 <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

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 <1.250m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap