++Wohnen in Kalsdorf++ 3-Zimmer-Wohnung mit 27m² Terrasse - AB SOFORT VERFÜGBAR

Objektnummer: 3133

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	68,46 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 76,00
Gesamtmiete	1.024,90 €
Kaltmiete (netto)	794,16 €
Kaltmiete	931,72 €
Betriebskosten:	137,56 €
USt.:	93,18 €

Infos zu Preis:

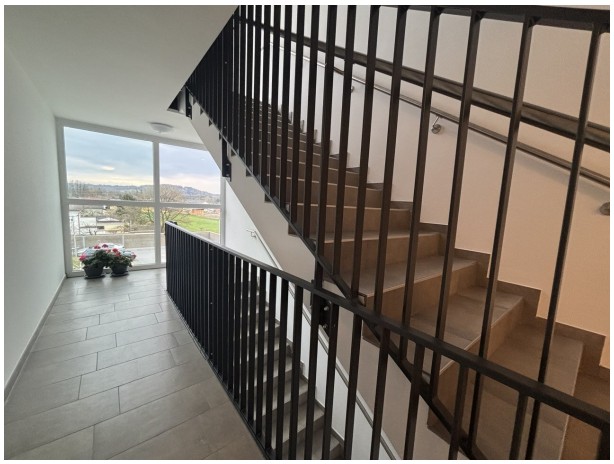
Heizung ist Direktverrechnung Parkplatz (TG) : 84,- Euro Brutto

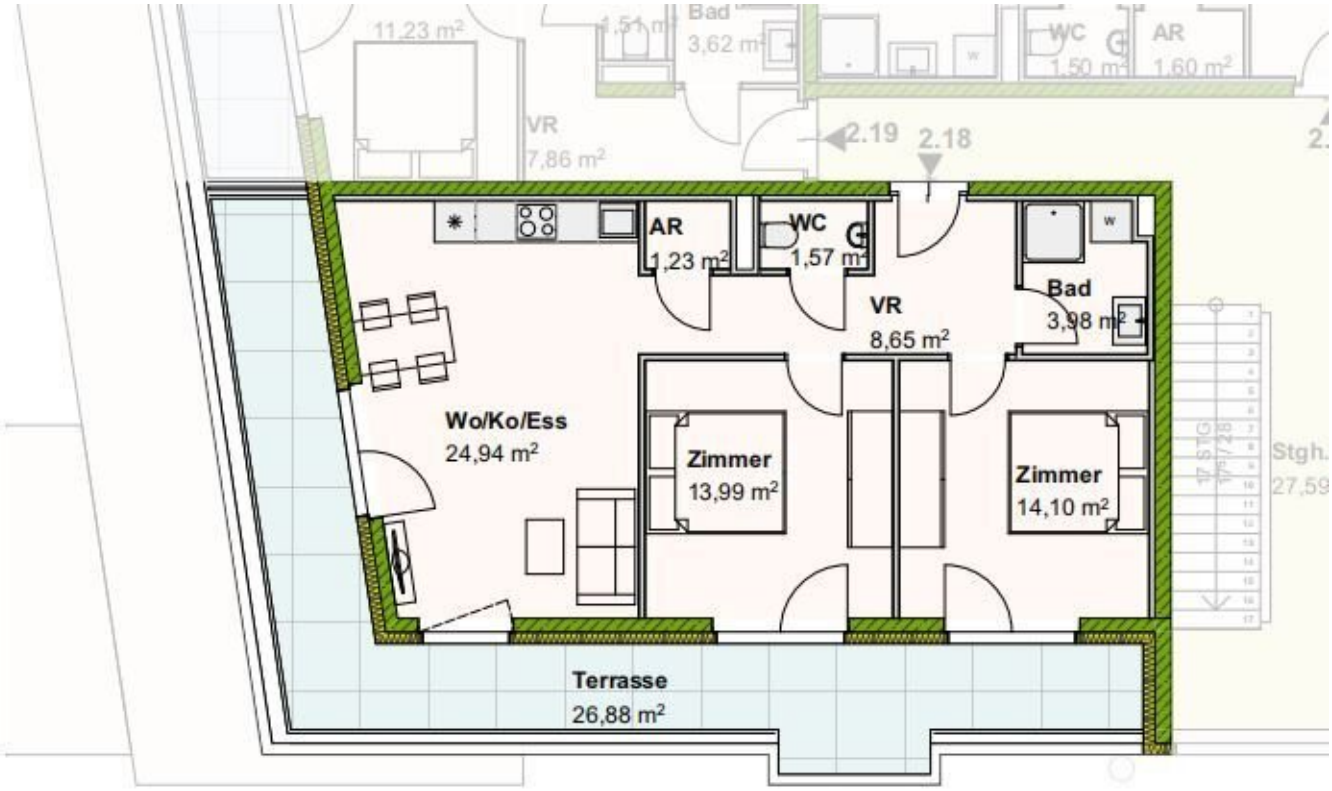
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

VOLKSSCHULE





TOP 2.18	
Wohnen	68,46 m²
	68,46 m²
Freibereich	26,88 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Kalsdorf bei Graz!

Diese charmante **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine **fast 27 m² große Terrasse** – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende im Freien.

Die Wohnung teilt sich auf in einen einladenden **Vorraum**, ein **Badezimmer**, ein **separates WC,** einen praktischen **Abstellraum**, **zwei Schlafzimmer** sowie ein großzügiges **Wohnzimmer mit** einer voll ausgestatteten **Küche**.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Für Fahrräder steht ein eigener Abstellplatz zur Verfügung.

Ein PKW-Stellplatz kann optional **um € 84,- (brutto)** monatlich angemietet werden.

Die Verkehrsanbindung ist durch **die Nähe zum Bus und Bahnhof ideal**. So erreichen Sie schnell und unkompliziert die nahegelegene Stadt Graz und können somit von den zahlreichen kulturellen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten profitieren.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Somit ist auch für Familien mit Kindern die perfekte Versorgung gewährleistet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lassen Sie sich von diesem Wohntraum in Kalsdorf bei Graz begeistern und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

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