

Wohnen mit Stil! 3-Zimmer-Erstbezug mit Tiefgarage und riesigem Balkon im beliebten Zirbenweg



Objektnummer: 5971/4996

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.034,36 €
Kaltmiete (netto)	629,41 €
Kaltmiete	931,24 €
Betriebskosten:	201,83 €
USt.:	103,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

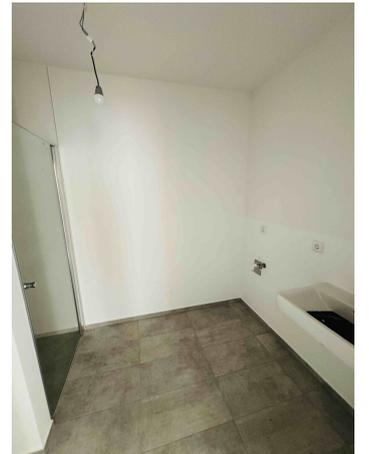
Ihr Ansprechpartner

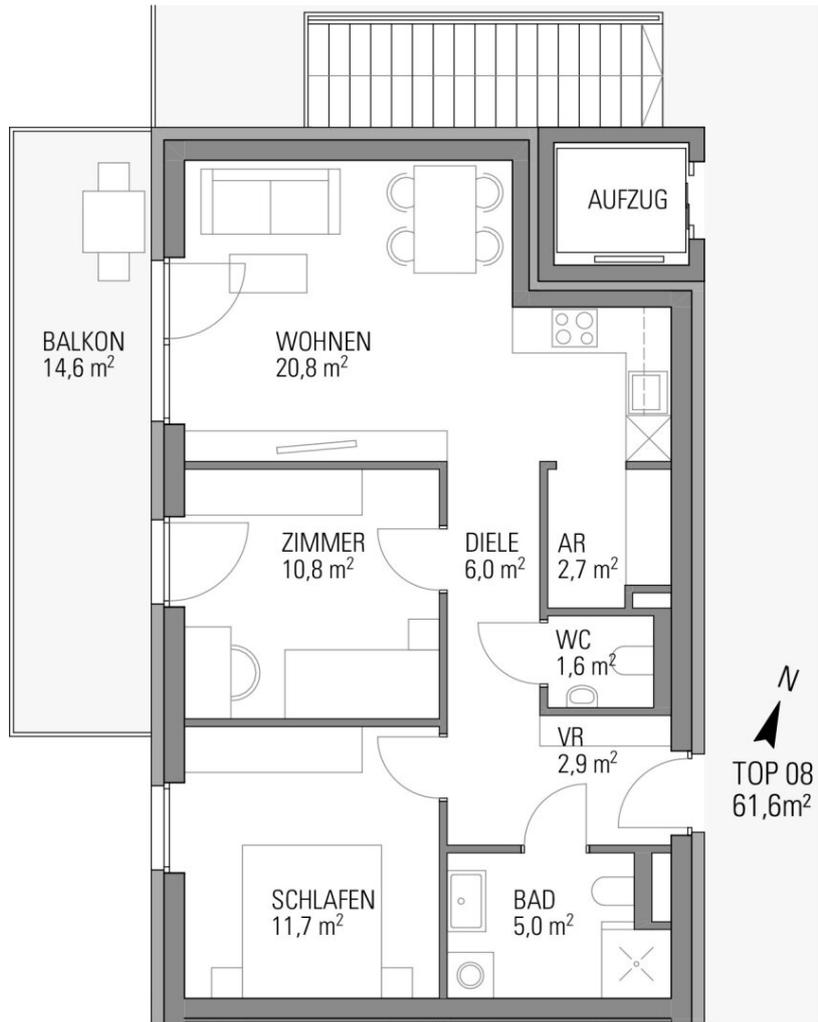
Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

H +436645009210

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







Objektbeschreibung

EINZUGSDATUM: ab Juli/August!

Bruttomiete inkl. Betriebskosten, Heizkostenkonto und ZWEI Tiefgaragenparkplätzen: € 1.119,21

PROVISIONSFREI

Weitere Informationen unter 0043 664 500 92 10

Strom EXTRA!

Adresse: Zirbenweg 5-16, 8401 Kalsdorf Top 8-08

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im **Zirbenweg, 8401 Kalsdorf** – einer attraktiven Wohngegend südlich von Graz mit hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Diese **lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem neu errichteten Wohnhaus und bietet **Erstbezugskomfort** auf ganzer Linie.

Highlights der Wohnung:

- **Erstbezug** – modern, hochwertig und bezugsfertig
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Großzügiger **Wohn-/Essbereich mit offener Küche**
- Zwei **separate Schlafzimmer** – ideal für Familien, Paare oder Homeoffice
- **Westseitiger Balkon** – genießen Sie sonnige Nachmittage und Abende
- **Hochwertige Ausstattung:** Parkettböden, Eichenparkett
- **Große Fensterflächen** für viel Tageslicht
- **Lift** im Haus, barrierefreier Zugang
- **Kellerabteil und Tiefgaragenplätze**

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung und moderne

Ausstattung, sondern auch durch die **ruhige und zugleich verkehrsgünstige Lage** in Kalsdorf – in wenigen Minuten erreichen Sie sowohl den Bahnhof als auch die Autobahnauffahrt.

Ideal für alle, die urbanes Wohnen im Grünen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Weitere Informationen unter: 0043 664 500 92 10

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 <1.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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 <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap