

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Garage in Kalsdorf bei Graz!



Objektnummer: 7939/2300161943

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,77
Gesamtmiete	705,62 €
Kaltmiete (netto)	510,00 €
Kaltmiete	633,41 €
Betriebskosten:	88,63 €
USt.:	72,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44



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.

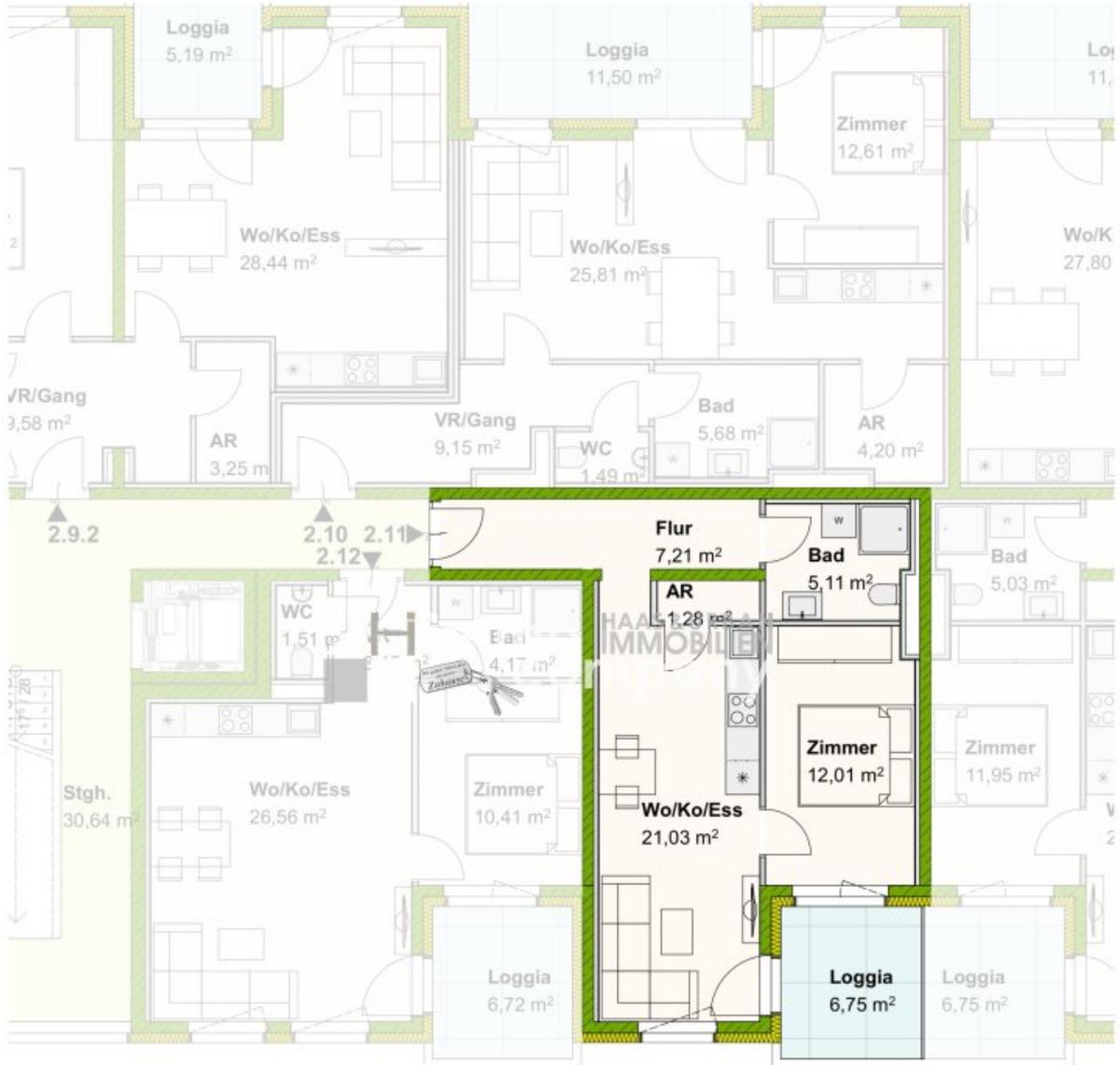


immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

8401 KALSDORF

Hauptstraße 143



TOP 2.12	
Wohnen	46,10 m ²
	46,10 m ²
Freibereich	6,72 m ²

TOP 2.11	
Wohnen	46,64 m ²
	46,64 m²
Freibereich	6,75 m ²

TOP 1	
Wohner	
Freibere	

2.OBERGESCHOSS



Top 2.11

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kalsdorf bei Graz!

Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage von 8401 Kalsdorf bietet Ihnen nicht nur einen modernen Wohnstil, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag bereichern werden. Auf großzügigen 46,64 m² erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Singles als auch für Paare ideal ist.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich wird durch die große Loggia ergänzt, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende grüne Landschaft bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden auf Ihrer Loggia entspannen und den Blick ins Grüne genießen. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Hier können Sie Ihre Kochkünste ausleben und kulinarische Köstlichkeiten zaubern.

Die Wohnung verfügt über hochwertige Fliesen und Fertigparkett, die ein angenehmes Wohnklima schaffen. Die Zentralheizung und die Fernwärme sorgen dafür, dass es Ihnen auch an kalten Tagen warm und gemütlich ist. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage und die Tiefgarage bietet Ihnen den Komfort, Ihr Fahrzeug sicher und geschützt abzustellen.

Der Garagenplatz wird mit € 84,- /Monat extra berechnet!

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Kalsdorf bei Graz bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung, sei es mit dem Bus oder dem nahegelegenen Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Grazer Innenstadt gelangen. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Minuten entfernt.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Kalsdorf bei Graz – einer charmanten Gemeinde, die ländlichen Charme mit städtischen Annehmlichkeiten vereint.

Mieten Sie diese Traumwohnung für nur 705,62 € und starten Sie in ein neues, erfülltes Leben in Ihrem neuen Zuhause! Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser tollen Immobilie zu überzeugen. Ihr neues Zuhause 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