

**++KALSDORF++Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit
Loggia - AB SOFORT**



Objektnummer: 3207

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
Wohnfläche:	46,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	696,75 €
Kaltmiete (netto)	544,78 €
Kaltmiete	633,41 €
Betriebskosten:	88,63 €
USt.:	63,34 €
Infos zu Preis:	

Heizung extra TG-Parkplatz kostet extra €84,- Brutto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

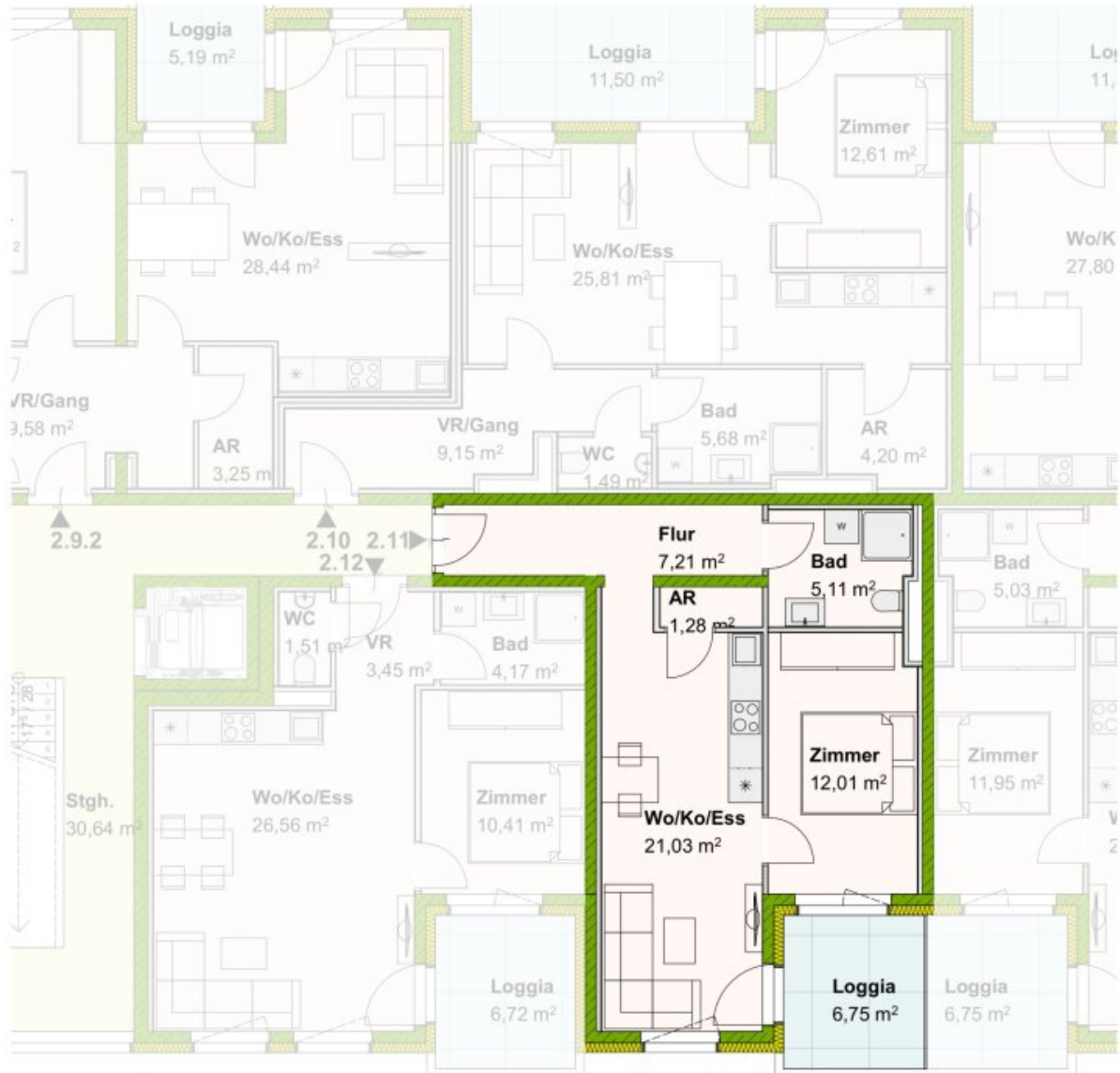






8401 KALSDORF Hauptstraße 143

HAMMERL
VERWALTUNG, VERMITTLUNG, OPTIMIERUNG.



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 m ²
Freibereich	6,75 m ²

TOP 1	
Wohner	
Freibere	

2.OBERGESCHOSS



Top 2.11

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer modernen **2-Zimmer-Wohnung in Kalsdorf** mit sonniger Loggia.

Ausstattungsmerkmale:

- **Lichtdurchflutete Räume:** Genießen Sie die natürliche Helligkeit in Ihrer Wohnküche und Schlafzimmer, dank der großzügigen Fensterfronten.
- **Praktische Aufteilung:** Die kluge Raumaufteilung bietet eine gemütliche Wohnküche mit ausreichend Platz für kulinarische Kreationen.
- **Loggia:** Treten Sie hinaus auf Ihre private Loggia und lassen Sie sich von der Sonne verwöhnen – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien.
- **Modernes Badezimmer mit WC:** Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen.
- **Praktischer Abstellraum:** Der integrierte Abstellraum ermöglicht eine ordentliche Organisation und zusätzlichen Stauraum.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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