

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in Kalsdorf!



Objektnummer: 7278/42699

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Wohnfläche:	62,49 m ²
Nutzfläche:	62,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	853,98 €
Kaltmiete (netto)	547,23 €
Kaltmiete	697,79 €
Betriebskosten:	150,56 €
Heizkosten:	72,01 €
USt.:	84,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilienervice Graz

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** plus Küche mit einer Nutzfläche von **62,49 m²** im 1.OG OHNE Lift.

Aufteilung:

Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit Wanne, Toilette, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche mit E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination, Garten.

Die Wohnung wird auf 4 Jahre befristet vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Beheizt wird mittels Fernwärme. Die **Heizkosten** sind im Gesamtpreis **inkludiert**.

Es fällt eine Kautions von **€ 2.400,--** an.

Der Bezug ist ab Oktober möglich!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schreiben Sie uns gerne eine Anfrage!

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 <425m

Apotheke <325m

Krankenhaus <9.100m

Kinder & Schulen

Schule <575m
Kindergarten <200m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <7.025m

Sonstige

Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <525m
Polizei <625m

Verkehr

Bus <125m
Autobahnanschluss <2.575m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <200m
Flughafen <3.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap