

**TRAUMHAFTE 3-Zimmer-Gartenwohnung in zentraler Lage  
in Kalsdorf mit Tiefgaragenparkplatz**



**Objektnummer: 5971/5059**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8401 Kalsdorf bei Graz
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	21,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,08 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,71
<b>Gesamtmiete</b>	924,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	854,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	154,00 €
<b>USt.:</b>	70,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

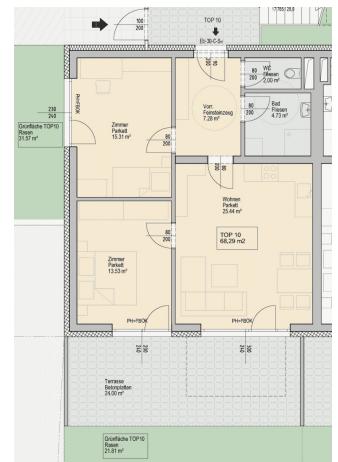
### Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

H +436645009210

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





# Objektbeschreibung

**BEZUGSFERTIG: ab sofort**

**Bruttomiete inkl. Betriebskosten und einem Tiefgaragenplatz: € 1020,-**

**PROVISIONSFREI**

**Weitere Informationen unter [+43 664 500 92 10](tel:+436645009210)**

**Verbrauchsabhängige Kosten EXTRA!**

**Adresse: Bahnhofstraße 36, 8401 Kalsdorf      Top 10**

Südlich von Graz liegt Kalsdorf, die am stärksten wachsende Gemeinde der Steiermark. Hier entsteht ein moderner Wohnbau mit äußerst hochwertig ausgestatteten Wohneinheiten. Allesamt verfügen über vorteilhafte Grundrisse und großzügige Freiflächen, wie Eigengarten, Terrasse oder Balkon und sind natürlich per Lift in allen Stockwerken erreichbar. Die perfekte Infrastruktur und ausgesprochene gute Anbindung machen dieses Wohnobjekt für Sie als Mieter mit Sicherheit sehr attraktiv. Nicht zuletzt deshalb, weil heutzutage einerseits die Lage im Grünen gesucht wird und andererseits nicht auf die Nähe zur Landeshauptstadt verzichtet werden möchte.

**WEITERE WOHNUNGSGRÖSSEN SIND VERFÜGBAR!**

**AUSSTATTUNG**

- Feinsteinfließen
- Eichenparkett
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- elektrische Rollläden
- moderne Einbauküche

- Fußbodenheizung/Fernwärme
- Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- Kellerabteil, Lift, Tiefgarage, Stellplätze, Fahrradabstellplätze

**Weitere Informationen unter: [0664 500 92 10](tel:06645009210)**

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 <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
 Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <1.000m  
 Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
 Bank <500m  
 Post <500m  
 Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
 Autobahnanschluss <3.000m  
 Straßenbahn <8.000m  
 Bahnhof <500m  
 Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap