

Moderne 2-Zi-Wohnung mit Loggia, Fußbodenheizung in Kalsdorf bei Graz!



Objektnummer: 7939/2300163018

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,25 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,77
Gesamtmiete	819,40 €
Kaltmiete (netto)	645,43 €
Kaltmiete	736,62 €
Betriebskosten:	91,19 €
USt.:	82,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

*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.



@immocompany



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kalsdorf bei Graz, einer modernen und neuwertigen Wohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf 46,1 m² Wohnfläche ein komfortables und stilvolles Ambiente.

Der helle Wohnbereich mit hochwertigem Fertigparkett und Fußbodenheizung sorgt für behagliches Wohngefühl zu jeder Jahreszeit. Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und macht das Kochen zum Vergnügen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die sonnige Loggia mit herrlichem Grünblick – ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen Ihrer Freizeit.

Die Wohnung besticht durch durchdachte Details wie elegantes Fliesenmaterial, eine komfortable Fußbodenheizung sowie einen praktischen Personenaufzug im Haus, der Ihnen den Alltag erleichtert. Ein zusätzlicher Ostbalkon lädt zu gemütlichen Stunden am Morgen ein und verspricht einen guten Start in den Tag.

Zur Wohnung kann entweder ein Garagenplatz oder ein Parkplatz angemietet werden, der für Ihr Fahrzeug ausreichend Platz bietet und für zusätzlichen Komfort sorgt. Die Lage überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind fußläufig erreichbar, sodass Sie Ihre Wege in und um Graz problemlos gestalten können.

Für den Tiefgaragenplatz werden € 96,- monatlich verrechnet - für den Parkplatz im Freien € 48,- jeweils inkl. Ust.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind schnell erreichbar und machen das Leben in Kalsdorf besonders angenehm und familienfreundlich.

Mit einer monatlichen Miete von 819,40 € ist diese Wohnung ein echtes Highlight für alle, die modernes Wohnen mit praktischer Lage und hoher Lebensqualität verbinden möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und starten Sie in Ihr neues Kapitel in Kalsdorf bei Graz!

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