Moderne 2-Zi-Wohnung mit großer Terrasse, 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:	48,92 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,25 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,77
Gesamtmiete	816,11 €
Kaltmiete (netto)	610,75 €
Kaltmiete	730,98 €
Betriebskosten:	120,23 €
USt.:	85,13 €

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.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



immo company

Behörde

Planverfasser

Bauführer

Grundeigentümer
H143-145 Bauträger GmbH
(FN 485086m)
Merangasse 12, Graz 8010

Bauwerber
H143-145 Bauträger GmbH
(FN 485086m)
Merangasse 12, Graz 8010

Auftraggeber
Länderrealitäten Hammerl GmbH & Co KG Merangasse
12, 8010 Graz

Projekt
19091_Hauptstr. 143-145 Kalsdorf

SCHNEE BERGER

DI(FH) Schneeberger
DI(FH) Schneeberger
Tel/Fax: +43 316 68 32 45
Fax: +43 316 68 32 45 4
8010 Graz, Österreich
www.schneeberger-bau.at

Planinhalt

BESTANDSPLAN 3.OG

für Nutzwertgutachten auf Basis der genehmigten
Einreichpläne vom 20.03.2023
GRST.-NR.: 482 EZ.: 1662 KG.: 63240
Hauptstraße 143-145, 8401 Kalsdorf

gezeichnet	Datum	Maßstab	Bezeichnung Intern	Plannummer
SRS	10.05.2023	1:100	19091_H143 Kalsdorf	19091/123

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 3. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf 48,92 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. Eine zusätzliche Terrasse mit 16,08m² lädt zu gemütlichen Stunden 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 € 816,11 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