Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Kalsdorf bei Graz, 69,94m², 1033,20€ Miete exkl. Betriebskosten!



Objektnummer: 7939/2300163019

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:	69,94 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,06 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,77
Gesamtmiete	1.192,63 €
Kaltmiete (netto)	939,14 €
Kaltmiete	1.072,12 €
Betriebskosten:	132,98 €
USt.:	120,51 €

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



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kalsdorf bei Graz – einer charmanten Wohnung mit großzügiger Loggia, die modernes Wohnen mit höchstem Komfort verbindet. Diese neuwertige Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Gebäudes und bietet auf großzügigen 69,94 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei lichtdurchfluteten Zimmer.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer 8,42m² großen Loggia – der perfekte Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und die Natur zu genießen. Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: edles Fertigparkett, stilvolle Fliesen und eine behagliche Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Die moderne Einbauküche ist optimal integriert und macht das Kochen zum Vergnügen.

Komfort wird hier großgeschrieben: Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage, Ihre Fahrzeuge finden Platz in der hauseigenen Garage oder auf dem Parkplatz im Freien. Für den Parkplatz beträgt die Miete € 48,-, für die Garage € 96,- jeweils inkl. Ust.

Die Lage überzeugt durch beste Infrastruktur: Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar und bieten eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten sowie Supermarkt und Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Mit einer monatlichen Miete von 1033,20 € sichern Sie sich ein Zuhause, das Lebensqualität, Bequemlichkeit und eine attraktive Umgebung ideal vereint. Ob als Single oder Paar – diese Wohnung ist Ihr Rückzugsort mit Wohlfühlgarantie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot in Kalsdorf bei Graz! Ihre neue Traumwohnung wartet schon auf Sie.

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