

**TRAUMHAFTE Neubauwohnung mit 2 Zimmern, Balkon
und Tiefgaragenparkplatz Nähe Hauptplatz in Kalsdorf**



Objektnummer: 5971/5106

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,32 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 34,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Gesamtmiete	753,74 €
Kaltmiete (netto)	583,93 €
Kaltmiete	685,22 €
Betriebskosten:	101,29 €
USt.:	68,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

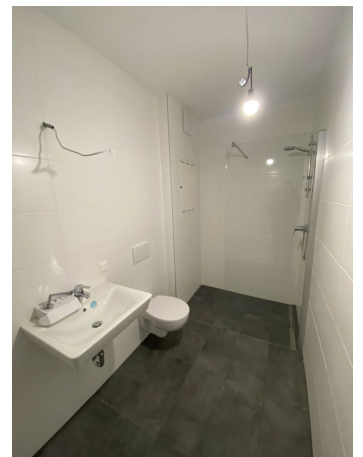
Ihr Ansprechpartner

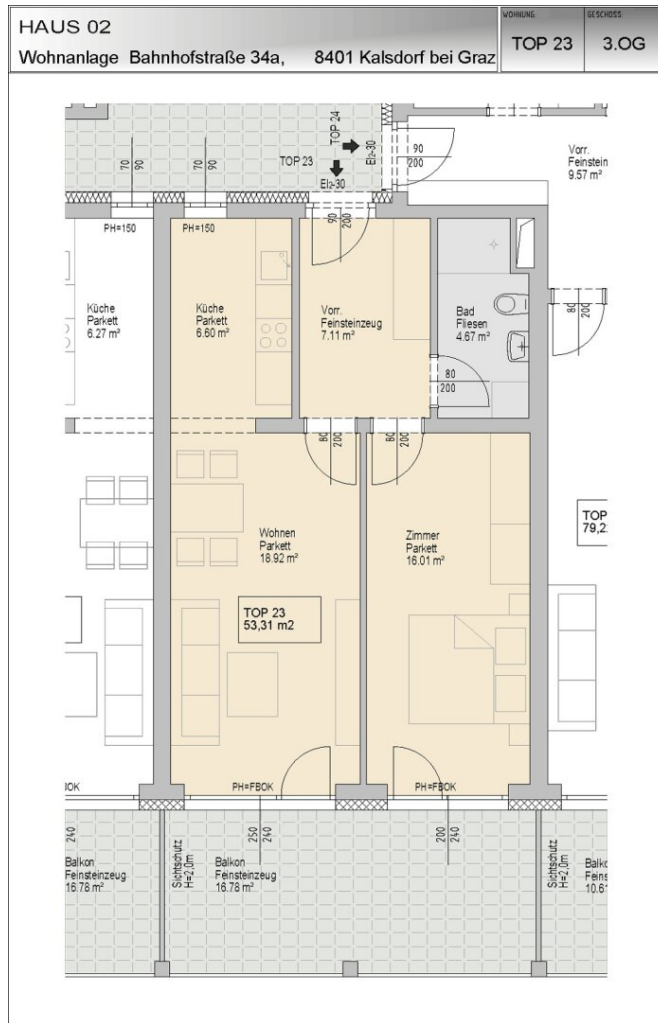
Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

H +436645009210

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





Objektbeschreibung

EINZUGSDATUM: ab sofort

Bruttomiete inkl. Betriebskosten und einem Tiefgaragenplatz: € 840,27

PROVISIONSFREI

Weitere Informationen unter [0043 664 500 92 10](tel:00436645009210)

Verbrauchsabhängige Kosten EXTRA!

Adresse: Bahnhofstraße 34a, 8401 Kalsdorf Top 23

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. Diese Wohnung ist im Erdgeschoss und hat einen kleinen, aber feinen und pflegeleichten Eigengarten. Die Küche ist getrennt zugänglich.

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: [0043 664 500 92 10](tel:00436645009210)

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