

PENTHOUSE - Klimatisierter hochwertiger 4 Zimmer Neubau



Objektnummer: 1576/194

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.461,57 €
Kaltmiete (netto)	1.461,57 €
Kaltmiete	1.461,57 €
Infos zu Preis:	

Gesamtbelastung 1.890,00

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

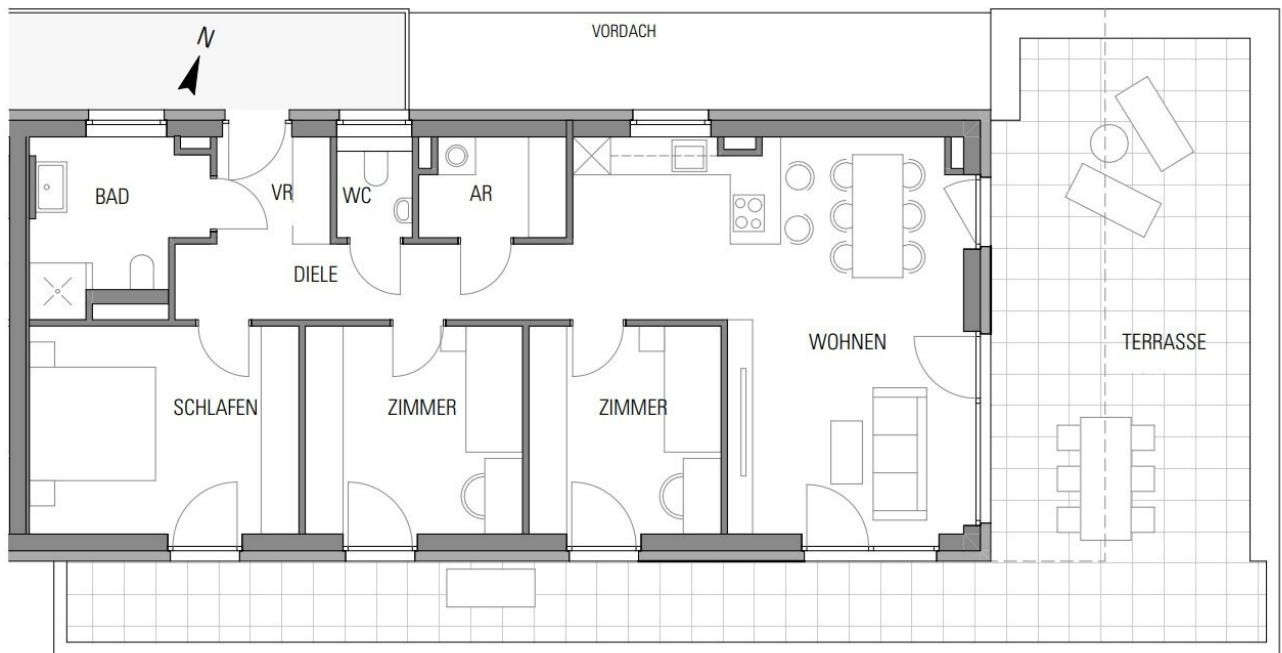
Jennifer Hassler

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5077264

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





Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Chance in einer der aktuell wenigen Penthouse-Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung in ruhiger Umgebung in Kalsdorf bei Graz zu wohnen.

Highlights:

- **Penthouse-Wohnung**
- **Ruhige Lage, perfekter Grundriss**
- **Klimaanlange**
- **Italienischer Feinstein und Laufen Armaturen**
- **Häcker-Designer-Küche mit LED-Elementen und Induktionskochfeld**
- **Schnelles Glasfaser-Internet**
- **Marken-Fenster mit elektrischen Jalousien**
- **Möglichkeit einen Whirlpool aufzustellen**
- **Provisionsfrei**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / dem Vermieter, sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz), nur

Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Ihre Kontaktdaten werden vertraulich behandelt.

Wir ersuchen um schriftliche Kontaktaufnahme per Email oder Kontaktformular!

Die sehr helle Wohnung verfügt über eine perfekte Raumaufteilung, befindet sich im 3. und letzten Obergeschoss und hat eine Wohnfläche von in etwa 90m². Neben einem gut dimensionierten Vorraum sowie dem Gang, verfügt die Wohneinheit über einen Abstellraum, getrenntem WC und Badezimmer, drei (Schlaf)-Zimmer und einen geräumigen Wohn-Ess-Bereich, von welchem Sie direkt auf Ihre großzügige Penthouse-Terrasse mit circa 70m² gelangen. Weiters verfügt die Wohnung über ein geräumiges Kellerabteil und 2 Tiefgaragenparkplätze.

Neben der hochwertigen Ausstattung ist sicherlich die große Penthouse-Dachterrasse, sowie der gute Grundriss eines der vielen Highlights dieser Wohnung. Weiters wurden die Vorbereitungen getroffen, dass Sie die Möglichkeit haben, auf eigene Kosten, einen Whirlpool auf die Terrasse zu stellen.

Die hochwertigen Marken-Fenster verfügen über elektrische Jalousien. Die Einbauküche ist eine Designer-Küche mit LED Elementen von Häcker mit Induktionskochfeld. Im Sanitärbereich wurde italienischer Feinstein und Marken-Armaturen verbaut. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung.

Die Wohneinheit kann ab circa November-Dezember 2026 übergeben werden.

Hauptmietzins Brutto: € 1.461,57

Betriebs- und Heizkosten Brutto: € 328,43

2 Tiefgaragenplätze Brutto: € 100,00

Zu erwähnen ist, dass in der Belastung in der Höhe von **€ 1.890,00** die Kosten für Miete, Betriebskosten, Heizkosten und 2 Tiefgaragenparkplätzen bereits inkludiert sind.

Genießen Sie privat Sonnenuntergänge und laue Abende in dieser wunderschönen Wohnung, und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

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