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



Objektnummer: 7939/2300163371

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:	56,98 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,94 m²
Heizwärmebedarf:	A 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,77
Gesamtmiete	966,08 €
Kaltmiete (netto)	757,04 €
Kaltmiete	868,16 €
Betriebskosten:	111,12 €
USt.:	97,92 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44




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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kalsdorf bei Graz – einer modernen, neuwertigen Wohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive 1. Etagen-Wohnung mit einer Wohnfläche von 56,98 m² bietet Ihnen ein perfektes Zusammenspiel aus Komfort, Funktionalität und einem beeindruckenden Ausblick.

Genießen Sie von der Loggia und dem Westbalkon nicht nur die frische Luft, sondern auch einen herrlichen Blick auf die umliegenden Berge sowie die Stadt. Die lichtdurchfluteten Räume sind mit hochwertigen Fliesen und elegantem Fertigparkett ausgestattet, ergänzt durch eine behagliche Fußbodenheizung, die an kühlen Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer verfügt über eine praktische Dusche, die den Alltag angenehm gestaltet. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht das Wohnen barrierefrei.

Für aktive Bewohner bietet die Wohnanlage vielfältige Sporteinrichtungen, die zur Bewegung und Erholung direkt vor der Haustür einladen. Die Lage überzeugt zudem durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar, was Ihren Arbeitsweg oder Ausflüge ins Umland besonders angenehm macht.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben erleichtert – von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. So profitieren Sie von einer optimalen Infrastruktur und kurzen Wegen.

Die Miete von 966,08 € spiegelt die hohe Qualität und den umfassenden Komfort dieser neuwertigen Wohnung wider. Erleben Sie ein modernes Wohngefühl in einer begehrten Lage, das Ihnen Lebensqualität und Entspannung zugleich bietet.

Für ihr Fahrzeug stehen ihnen ein Tiefgaragenplatz, der monatlich für € 96,- inkl. Ust angemietet werden kann, oder ein Stellplatz im Freien für € 48,- monatlich inkl. Ust., zur Verfügung!

Zögern Sie nicht, diese einzigartige Wohnung in Kalsdorf bei Graz zu Ihrem neuen Zuhause zu machen – hier verbinden sich Komfort, Natur und Stadtleben auf perfekte Weise!

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 <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap