Fast wie ein eigenes Haus: Gartenwohnung für die ganze Familie



Objektnummer: 287731

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	111,19 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	530,00 m²
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.330,99 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	169,01 €

Infos zu Preis:

zzgl. € 40,-- p.M. pro Carport zzgl. Strom Akonto € 50,-- p.M.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Pa

Sc
Me
80

T
H

Ge
Ve







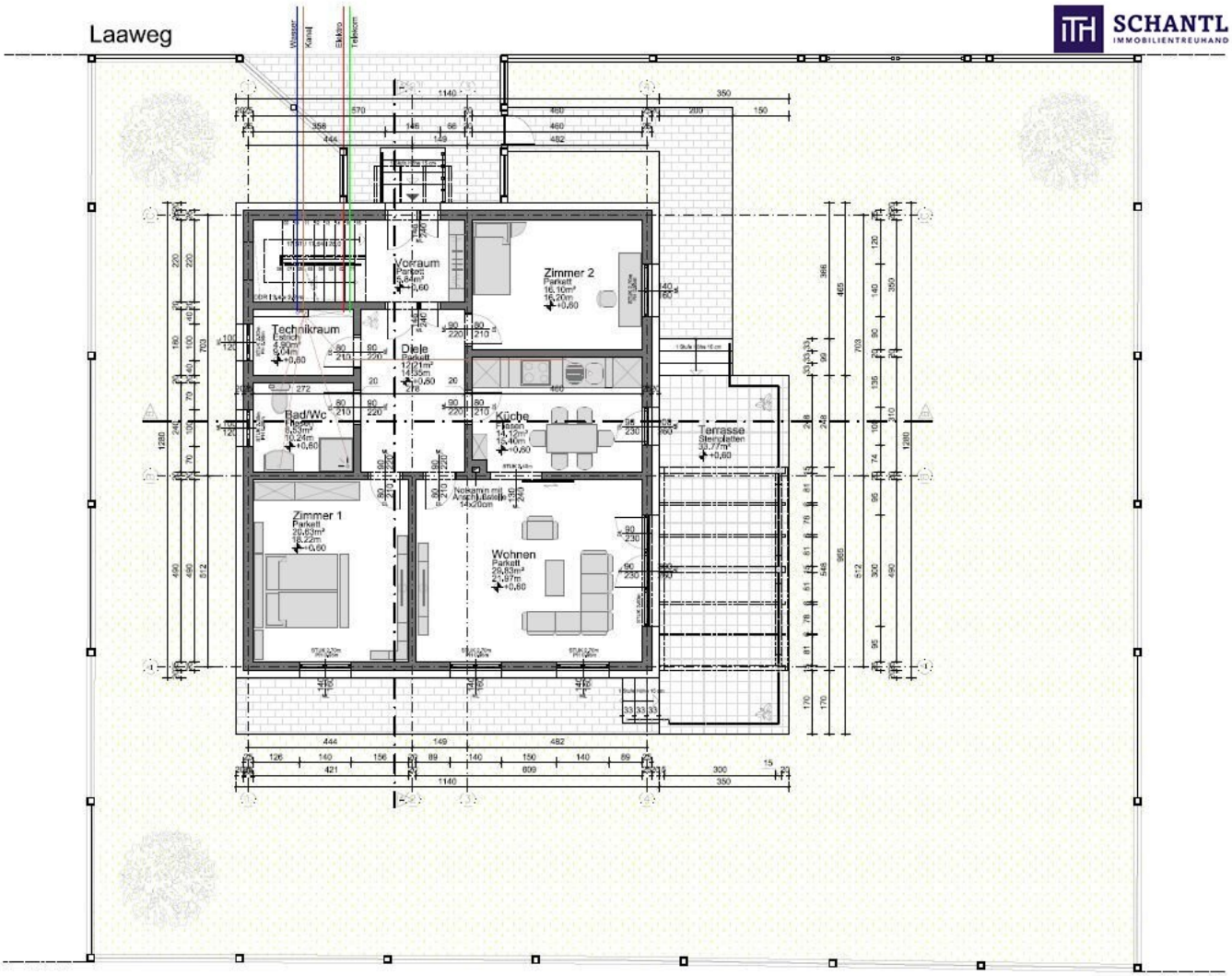





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Infrastrukturbericht
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

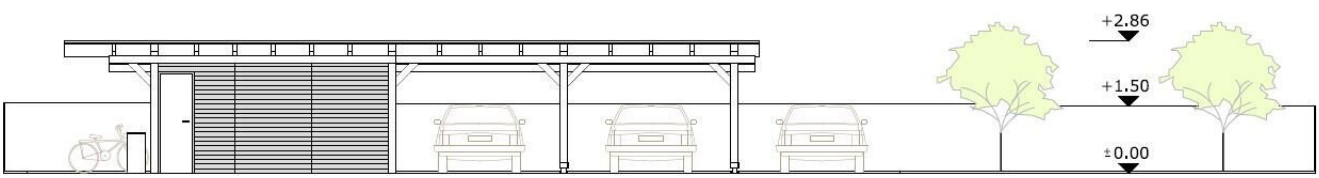






ERDGESCHOSS

Nutzfläche 111.19m²



ANSICHT NORD

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Fast wie ein eigenes Haus: Gartenwohnung für die ganze Familie

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines gepflegten Zweifamilienhauses in ruhiger Lage neben der Copacabana Kalsdorf. Mit rund 100 m² Wohnfläche, einem großen Eigengarten und einer großzügigen, überdachten Terrasse bietet sie viel Platz für Paare und Familien, die Wert auf Freiraum, ein grünen Garten und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich sowie eine separate Küche mit gemütlicher Sitzmöglichkeit. Dadurch bleiben Kochen und Wohnen klar voneinander getrennt, während gleichzeitig ausreichend Platz für das tägliche Familienleben vorhanden ist. Die bestehende Einbauküche ist bereits ausgestattet und sofort nutzbar. Die moderne Ausführung der Wohnung sowie die zeitgemäße Haustechnik sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist der zur Gänze der Wohnung zugeordnete Garten. Gemeinsam mit der großen, überdachten Terrasse entsteht ein geschützter Außenbereich, der vom Frühjahr bis in den Herbst genutzt werden kann. Ob Frühstück im Freien, gemütliche Grillabende oder ein sicherer Platz für Kinder zum Spielen – hier steht ausreichend Raum zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit Dusche und Fenster ausgestattet und bietet eine angenehme Belüftungsmöglichkeit. Hochwertige Fliesen sorgen für eine pflegeleichte und zeitlose Wohnatmosphäre. Beheizt wird die Wohnung mittels moderner Luftwärmepumpe.

Zur Wohnung gehören zwei PKW-Stellplätze, davon ein Carport. Da sich die Wohnung in einem Zweifamilienhaus befindet, profitieren Sie zudem von einem besonders ruhigen Wohnumfeld mit lediglich einem direkten Nachbarn.

Besonders praktisch im Alltag ist die gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Die beliebte Copacabana Kalsdorf mit ihren Freizeit- und Bademöglichkeiten befindet sich praktisch vor der Haustüre und bietet gerade in den Sommermonaten einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt und ist ab Mitte Dezember verfügbar. Besichtigungen erfolgen daher in Abstimmung mit den aktuellen Mietern und werden in gemeinsamen Besichtigungsblöcken organisiert.

Gesucht werden verlässliche Mieterinnen und Mieter, die an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert sind und die Vorzüge dieser attraktiven Gartenwohnung langfristig schätzen.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap