

## Kalsdorf: Familientaugliche 3-Zimmerwohnung mit Balkon!



Wohnzimmer.

**Objektnummer: 141/79543**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8401 Kalsdorf bei Graz
<b>Wohnfläche:</b>	80,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	849,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	606,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,36 €
<b>USt.:</b>	77,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Schwarzenberger**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 702

H +43 676 834 34 702

F +43 316 9089009 - 702

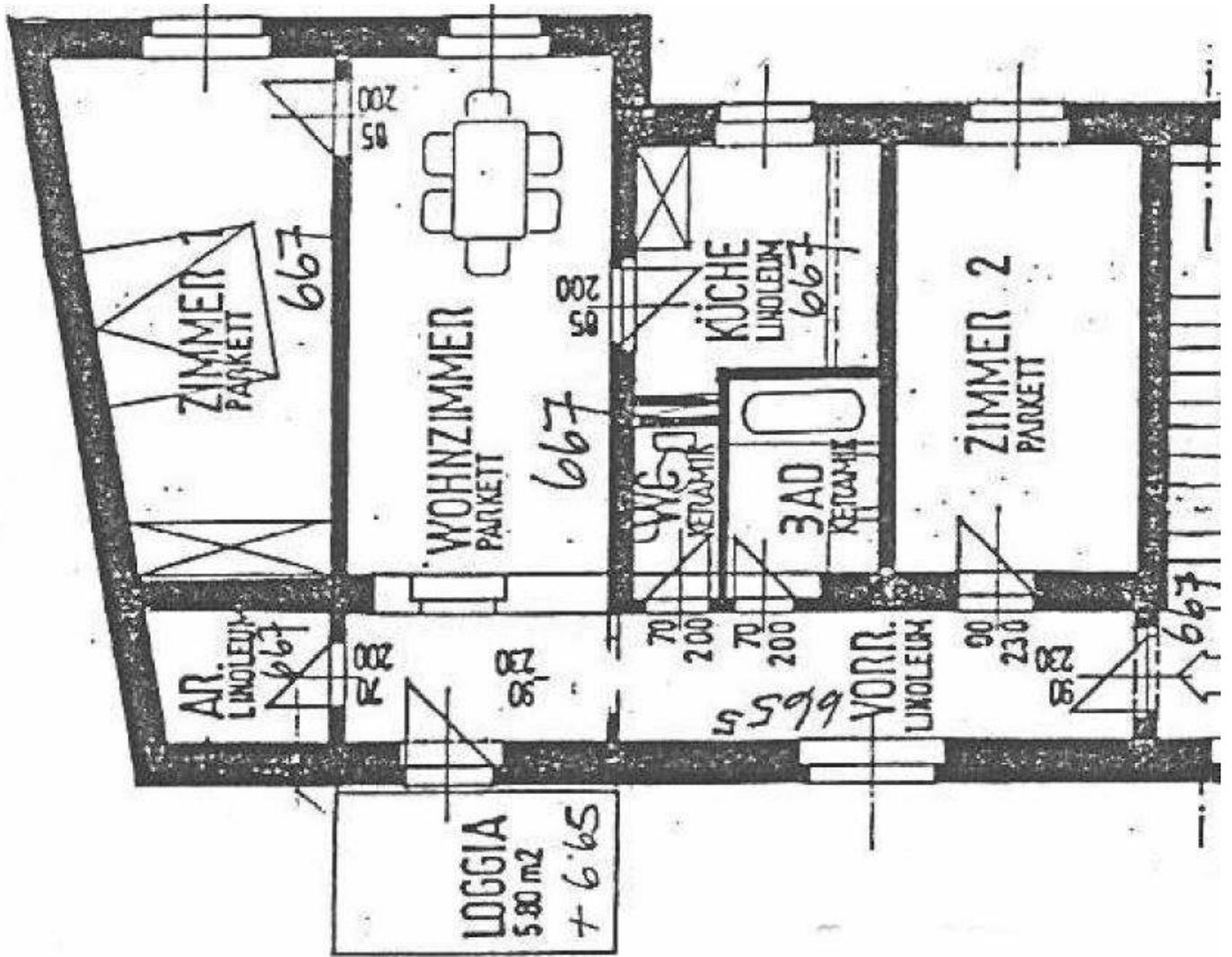


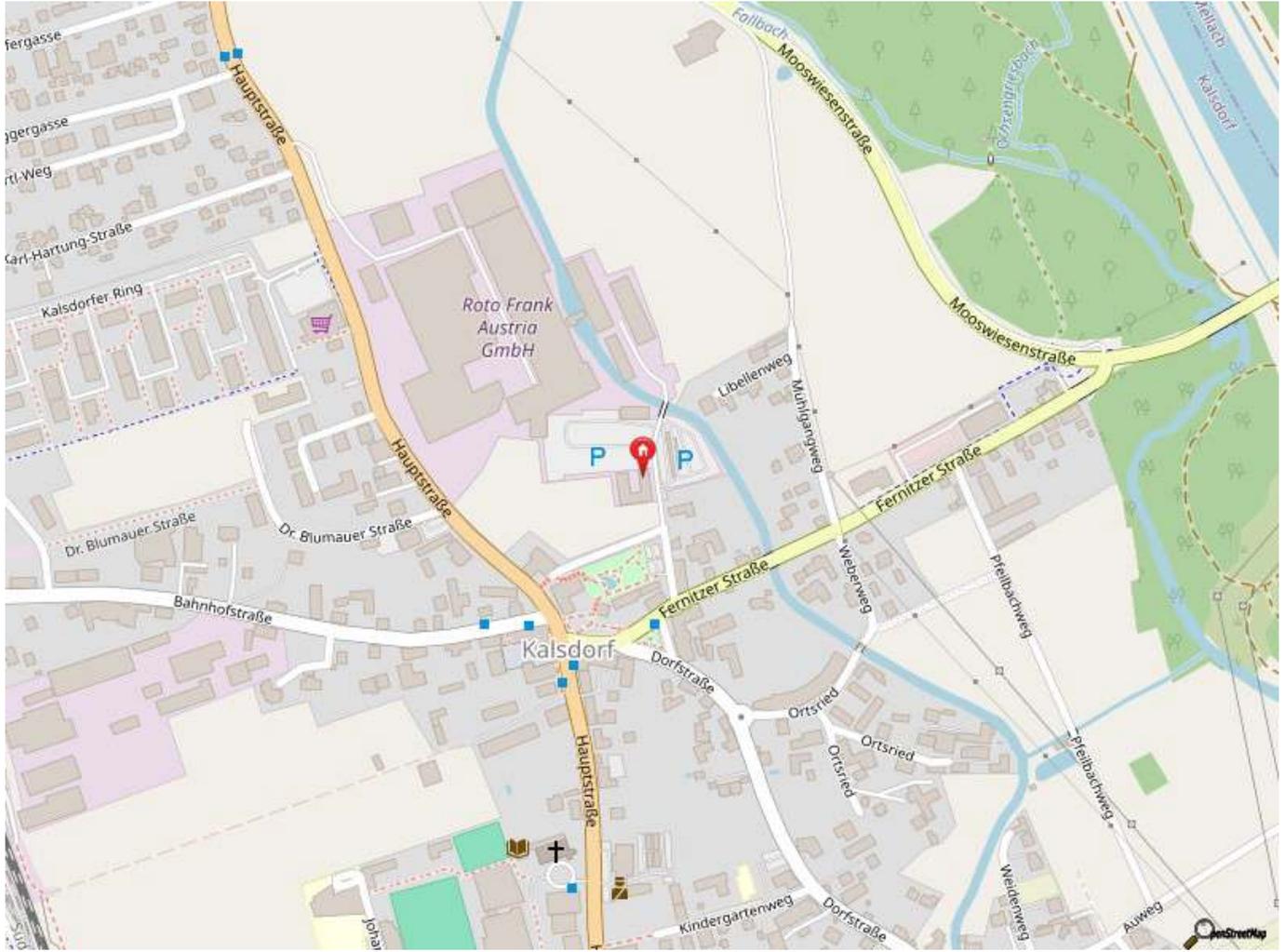
Mitglied des  
immobilienring.at











## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3 Zimmerwohnung mit Balkon befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Kalsdorf. Die Wohnung verfügt über ca. 80 m<sup>2</sup> und gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- 1 Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Küchenbereich
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- Abstellraum
- Balkon

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:  
Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer.  
Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

Lage und Infrastruktur:

Sehr gute Lage! Nicht nur die Geschäfte des täglichen Bedarfs, auch die Apotheke, der Kindergarten, verschiedene Schulen und das Hallenbad sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Mietbeginn:  
ab sofort

Mietdauer:  
unbefristet



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.