

**ERSTBEZUG mit Dezember/Jänner mit 3 Zimmer,
herrlichem Balkon und 2 Tiefgaragenparkplätzen**



Objektnummer: 5971/4811

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8401 Kalsdorf bei Graz |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 59,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 37,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75 |
| Gesamtmiete | 842,48 € |
| Kaltmiete (netto) | 591,20 € |
| Kaltmiete | 765,89 € |
| Betriebskosten: | 174,69 € |
| USt.: | 76,59 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

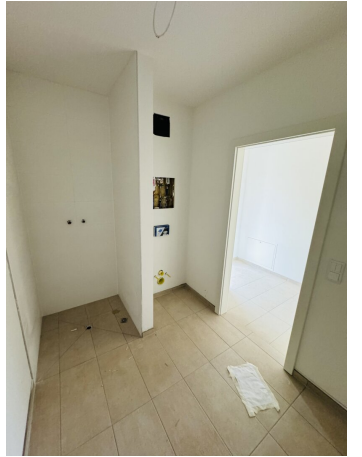
Ihr Ansprechpartner

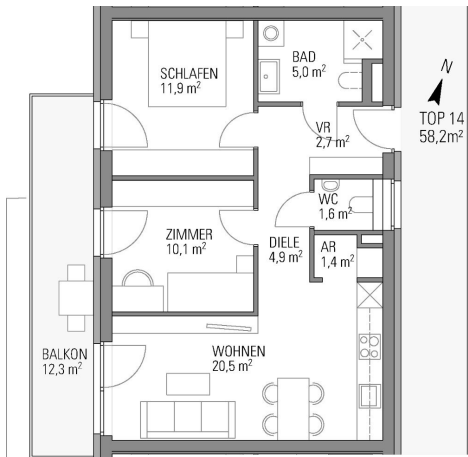
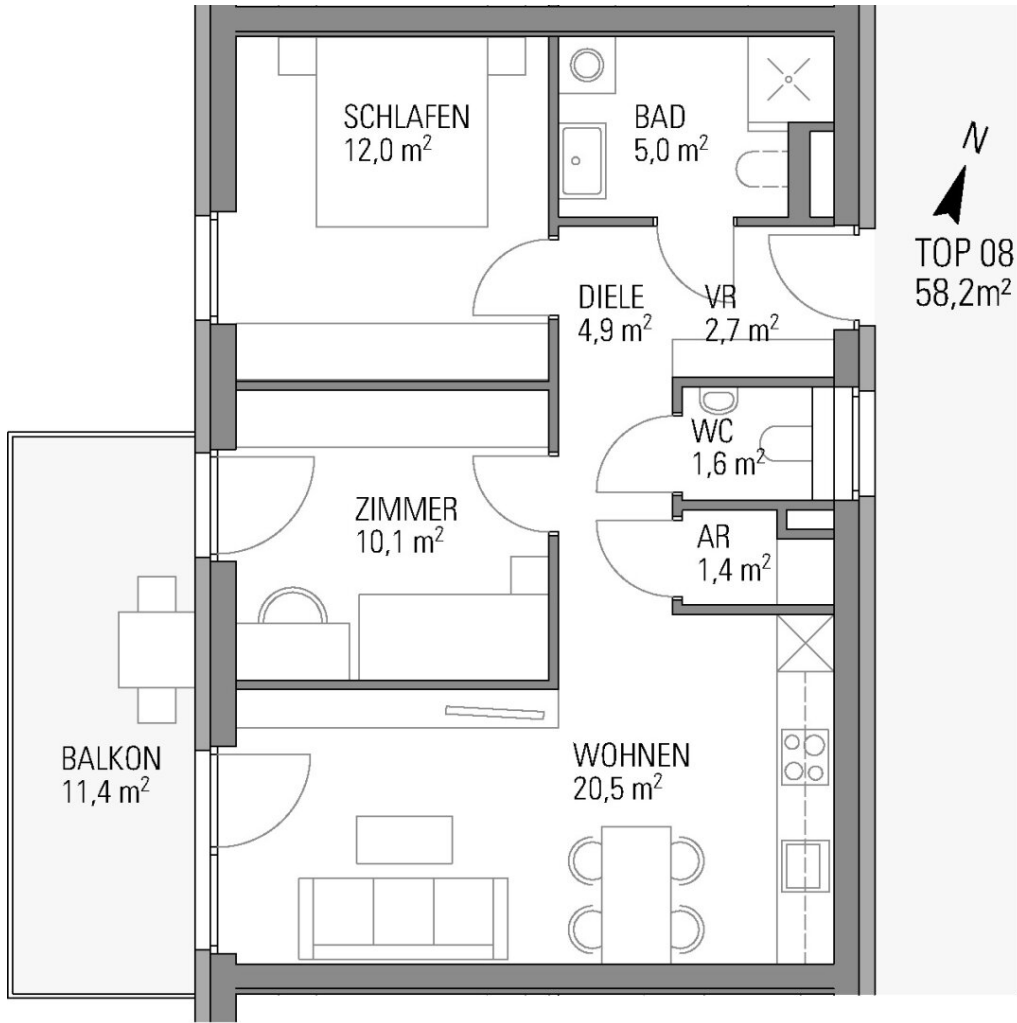
Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

H +436645009210

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







Objektbeschreibung

EINZUGSDATUM: Jänner 2025!

Bruttomiete inkl. Betriebskosten, Heizkostenkonto und ZWEI Tiefgaragenparkplätzen: € 1.062,78

PROVISIONSFREI

Weitere Informationen unter 0043 664 500 92 10

Strom EXTRA!

Fotos als Beispiel/Renderings

Adresse: Zirbenweg 5-16, 8401 Kalsdorf 3 Zimmer Balkon (Preis-Beispiel Top 3-08)

Südlich von Graz in Kalsdorf, der am stärksten wachsenden Gemeinde der Steiermark, wird eine Wohnhausanlage, bestehend aus mehreren Häusern, mit Freiflächen, Tiefgarage, Balkone, Terrassen und Gärten errichtet. Die Bauteile beinhalten diverse Wohneinheiten, die im Parterre über eine Terrasse und Eigengarten verfügen und im Obergeschoss mit Balkon ausgestattet sind. Die Freiflächen sind hauptsächlich Richtung Süden, teilweise auch Richtung Westen oder Osten ausgerichtet. Für die gesamte Anlage wird eine eigene Tiefgarage errichtet. Die äußerst hochwertige Bauweise schafft eine angenehme Raumatmosfera.

AUSSTATTUNG

- hochwertige Massivbauweise
- moderne Einbauküche und hochwertige Sanitärausstattung (teilweise Laufen)
- SAT-Anschluss
- Eichenparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Balkon oder Terrasse, teilweise Eigengarten
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Rollläden in allen Schlaf- und Wohnräumen, teilw. elektrisch
- Fernwärme, Fußbodenheizung

- teilweise Lift, allgemeine Grünflächen, Kinderspielfläche
- Tiefgarage, Fahrradabstellplatz, Kellerabteil je Wohnung

Weitere Informationen unter: 0043 664 500 92 10

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 <1.000m

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 <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap