

## **Großzügiges Penthouse in Kalsdorf mit 3-Zimmer und traumhafter Terrasse**



**Objektnummer: 3069**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,41 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.303,75 €
Kaltmiete (netto)	1.036,16 €
Kaltmiete	1.185,22 €
Betriebskosten:	149,06 €
USt.:	118,53 €
Infos zu Preis:	

Preis exkl. Heizkosten (Fernwärme) Parkplatz TG: 84,- Euro Parkplatz Innenhof: 39,- Euro

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









<b>TOP 1.33</b>	
Wohnen	74,92 m <sup>2</sup>
	<b>74,92 m<sup>2</sup></b>
Freibereich	89,35 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen im luxuriösen **Penthouse-Wohnraum** in Kalsdorf! Diese beeindruckende **3-Zimmer-Penthousewohnung mit einer großzügigen Terrasse von etwa 89m<sup>2</sup>** bietet nicht nur ein Höchstmaß an Eleganz, sondern auch eine erstklassige Raumaufteilung für höchsten Wohnkomfort.

### Besonderheiten:

- **Wohnküche der Extraklasse:** Die großzügige Wohnküche wird zum geselligen Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses, perfekt für kulinarische Genüsse und entspannte Abende.
- **Zwei Schlafzimmer:** Die beiden Schlafzimmer bieten nicht nur Ruheoasen, sondern auch genügend Platz für individuelle Gestaltungsideen und persönlichen Rückzug.
- **Badezimmer:** Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen und stilvoller Einrichtung ausgestattet – Ihr privater Wellnessbereich.
- **Getrenntes WC:** Ein zusätzliches WC sorgt für Bequemlichkeit und Privatsphäre.
- **Praktischer Abstellraum:** Der integrierte Abstellraum schafft Platz für die Organisation Ihres täglichen Lebens und ermöglicht eine aufgeräumte Wohnatmosphäre.
- **Großzügiger Vorraum:** Der einladende Vorraum begrüßt Sie und Ihre Gäste mit Stil und schafft eine angenehme Atmosphäre beim Betreten der Wohnung.
- **Riesige Terrasse:** Treten Sie hinaus auf Ihre beeindruckende Terrasse **von rund 89m<sup>2</sup>** und genießen Sie einen atemberaubenden Blick sowie viel Raum für Entspannung und Unterhaltung im Freien.

Diese Penthousewohnung vereint stilvolles Wohnen, hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung.

**Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau und lassen Sie sich von der großzügigen Terrasse verzaubern.**

*Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, warum diese Wohnung das perfekte Zuhause für Sie sein könnte.*

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

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 <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <7.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Straßenbahn <8.750m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap