

**Traumhaftes 4-Zimmer-Penthouse mit riesiger  
Rundum-Terrasse in Kalsdorf bei Graz**



**Objektnummer: 3068**

**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:	85,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,58 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.529,90 €
Kaltmiete (netto)	1.199,16 €
Kaltmiete	1.390,81 €
Betriebskosten:	191,65 €
USt.:	139,09 €
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 1.31</b>	
Wohnen	85,12 m <sup>2</sup>
	<b>85,12 m<sup>2</sup></b>
Freibereich	143,72 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen im luxuriösen **Penthouse-Wohnraum** in Kalsdorf! Diese beeindruckende **4-Zimmer-Penthousewohnung mit einer großzügigen Terrasse von etwa 144m<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.
- **Drei Schlafzimmer:** Die Schlafzimmer bieten nicht nur Ruheoasen, sondern auch genügend Platz für individuelle Gestaltungsideen und persönlichen Rückzug.
- **Modernes Badezimmer:** Ein Bad mit Dusche sowie ein separates WC bieten alle Annehmlichkeiten, die Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen.
- **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.
- **Traumhafte Terrasse:** Treten Sie hinaus auf Ihre beeindruckende Terrasse **von rund 144m<sup>2</sup>** und genießen Sie einen atemberaubenden Rundumblick sowie viel Raum für Entspannung und Unterhaltung im Freien.
- **Lichtdurchflutete Räume:** Genießen Sie natürliche Helligkeit dank großzügiger Fensterfronten und Südausrichtung.
- **Stellplätze Für PKW & Fahrrad:** Ein Fahrradraum sowie ausreichend PKW-Abstellplätze im Freien, in der Garage oder unter dem Carport sorgen für weiteren Komfort.

**Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**



*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