

**Erstbezug in Kalsdorf: Moderne 3-Zimmer Wohnung mit
Balkon, Garage und Fußbodenheizung für 1.101,01
€/Monat!**



Objektnummer: 7939/2300161080

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,44 m ²
Zimmer:	3
Keller:	3,35 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,77
Gesamtmiete	1.101,01 €
Kaltmiete (netto)	880,00 €
Kaltmiete	1.000,92 €
Betriebskosten:	120,92 €
USt.:	100,09 €

Ihr Ansprechpartner



Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410031

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



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kalsdorf bei Graz in der wunderschönen Steiermark! Diese atemberaubende Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen.

Mit einer Fläche von 71,44m² bietet diese Wohnung genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von einem modernen und freundlichen Ambiente empfangen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich verfügt über eine offene Küche, die mit allen Geräten ausgestattet ist. Hier können Sie Ihre kreativen Kochkünste entfalten und gleichzeitig mit Ihren Gästen kommunizieren.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Dank der Fußbodenheizung und der Fernwärme sind Sie auch in den kälteren Monaten immer gemütlich und warm eingehüllt. Besonders hervorzuheben ist die Dusche im modernen Badezimmer, die Ihnen einen perfekten Start in den Tag ermöglicht.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Balkon und die Loggia, die Ihnen einen Ausblick auf die umliegende Landschaft bieten. Hier können Sie entspannen, ein gutes Buch lesen oder einfach die Sonne genießen.

Neben dem hohen Wohnkomfort bietet diese Wohnung auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bus und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt, so dass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung ist ein Erstbezug und somit in einem top Zustand. Der Personenaufzug sorgt zudem für eine barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung. Auch Ihr Auto findet einen sicheren Platz in der dazugehörigen Garage, die gesondert anzumieten ist.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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 <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap