

**++ANLEGER++ Zentral gelegene, befristet vermietete
1-Zimmer-Wohnung, in Kalsdorf bei Graz -
PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 3087

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	41,72 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,33 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	137.676,00 €
Infos zu Preis:	

BK monatlich € 68,45 Netto

Ihr Ansprechpartner

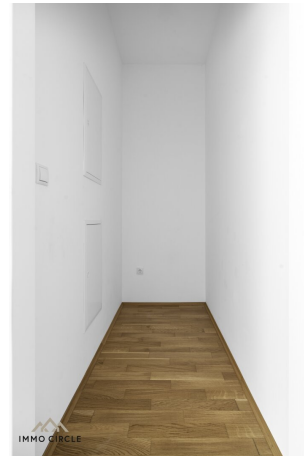


Anna Baranova

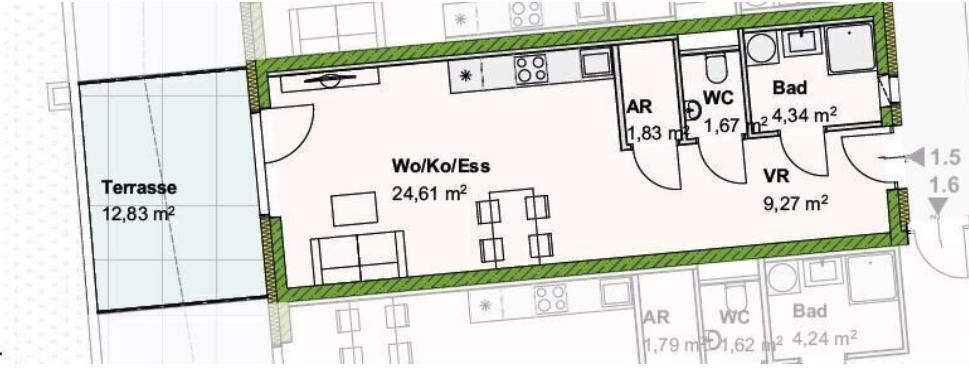
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 660 7662289
H +43 660 7662289





SS



TOP 1.5	
Wohnen	41,72 m ²
	41,72 m ²
Freibereich	12,83 m ²

TOP 1.6	
Wohnen	80,33 m ²

Objektbeschreibung

Hier ist noch kurzer Überblick zu Ausstattungsmerkmalen von der Wohnung:

Ausstattungsmerkmale:

- **Lichtdurchflutete Räume:** Genießen Sie die natürliche Helligkeit in Ihrer Wohnküche dank der großzügigen Fensterfronten.
- **Praktische Aufteilung:** Die kluge Raumaufteilung bietet eine gemütliche Wohnküche mit ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und einen entspannten Schlafbereich.
- **Private Terrasse:** Treten Sie hinaus auf Ihre private Terrasse und lassen Sie sich von der Sonne verwöhnen – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien.
- **Modernes Badezimmer:** Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen.
- **Separates WC:** Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.
- **Praktischer Abstellraum:** Der integrierte Abstellraum ermöglicht eine ordentliche Organisation und zusätzlichen Stauraum.

Diese Wohnung ist derzeit befristet vermietet (bis 31.12.2029) und erzielt monatlich Nettomieteinnahmen in Höhe von rd. 464 €.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie in Kalsdorf.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin vor Ort!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

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