

**PENTHOUSE MIT MIETKAUF-OPTION - Großzügiges  
Wohnen in Kalsdorf mit 3-Zimmer und traumhafter  
Terrasse**



**Objektnummer: 2779**

**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
Kaufpreis:	406.366,08 €
Infos zu Preis:	

Nettokaufpreis für Anleger: 359.616,-€ Parkplatz im Preis nicht inkludiert !

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Fallmann**









<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

Stellen Sie sich vor, Sie haben endlich die Möglichkeit, **Ihre Traumwohnung zu beziehen**, ohne sich durch hohe Eigenkapitalanforderungen und Kreditvergaberichtlinien eingeschränkt zu fühlen. Mit unserer einzigartigen **Mietkauf-Option** wird dieser Traum realisierbar.

Wir wissen, wie wichtig ein **eigenes Zuhause** ist und haben deshalb den **Mietkauf** ins Leben gerufen. Mit **nur 10% Anzahlung** können Sie Ihre **Wunschwohnung** beziehen und nach **drei Jahren**, in denen Sie zu **günstigen Mietkonditionen** wohnen, Ihr Eigentum erwerben. Ihre Anzahlung wird dabei komplett vom Kaufpreis abgezogen. Zu Mietbeginn entstehen keine weiteren Nebenkosten – die Anmietung und in weiterer Folge auch der Kauf sind **PROVISIONSFREI!**

Dies ist nicht nur eine finanzielle Erleichterung, sondern auch eine Chance, sich einfacher und schneller den **Traum vom eigenen Zuhause** zu erfüllen.

Willkommen im luxuriösen **Penthouse-Wohntraum** 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **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