

**Erst MIETEN, dann KAUFEN! 4-Zimmer-Familienwohnung  
mit sonniger Loggia**



**IMMO CIRCLE**  
BY REAL ÄSTHET

**Objektnummer: 2785**

**Eine Immobilie von Immo Circle GesBR**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,99 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,68 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,76
Kaufpreis:	447.439,32 €
Infos zu Preis:	

Nettokaufpreis für Anleger: 395.964,- € Parkplatz im Preis nicht inkludiert !

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**GF Heidi Stelzer**

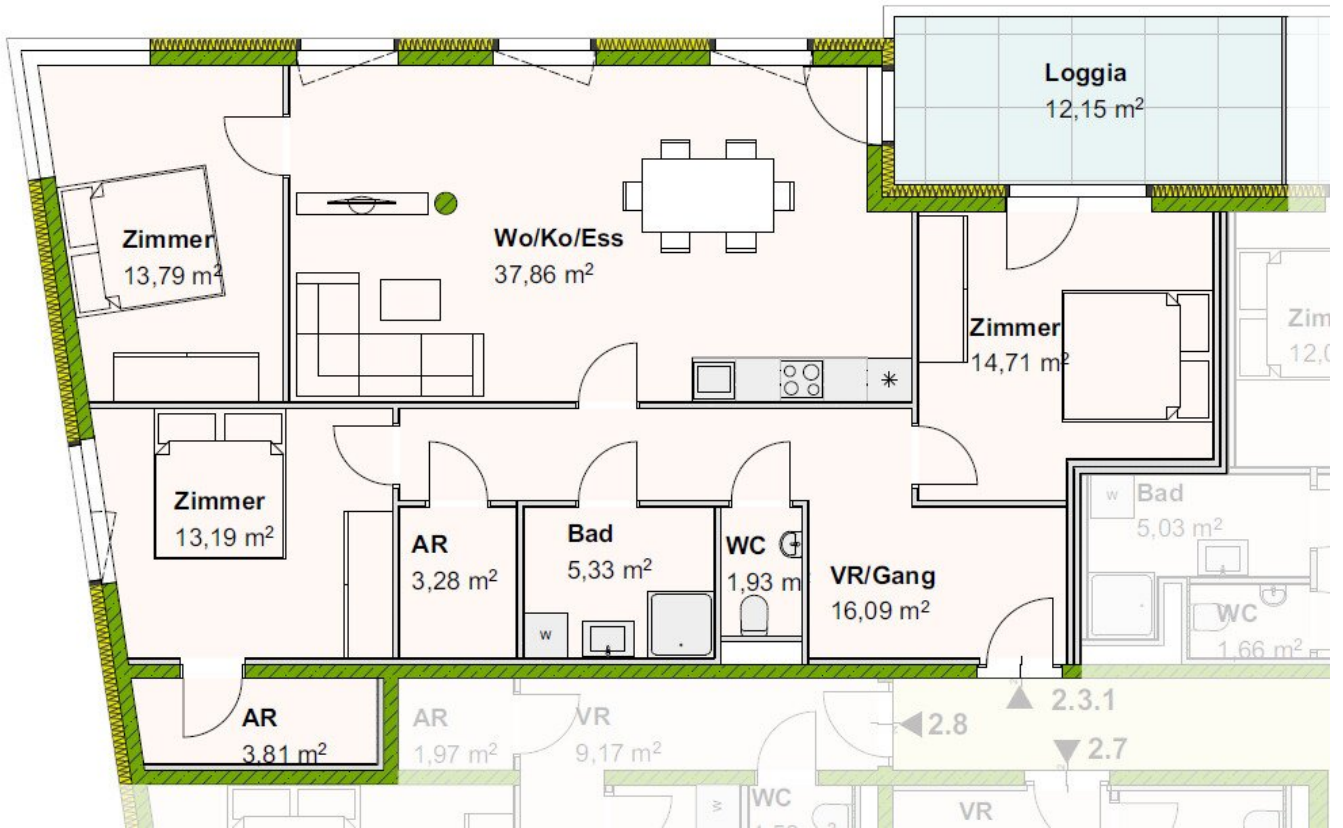








TOP 2.3.1	
Wohnen	109,99 m <sup>2</sup>
	<b>109,99 m<sup>2</sup></b>
Freibereich	12,15 m <sup>2</sup>



## 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.

### Highlights:

- **Wohnküche der Extraklasse:** Die großzügige Wohnküche wird zum geselligen Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses, perfekt für kulinarische Genüsse und entspannte Abende.
- **Drei Schlafzimmer:** Die drei Schlafzimmer bieten nicht nur Ruheoasen, sondern auch genügend Platz für ein Büro oder einen Hobbyraum.
- **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.
- **Sonnige Loggia:** Treten Sie hinaus auf Ihre sonnige Freifläche, welche sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer erreichbar ist.

***Diese traumhafte 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern auch eine sichere Investitionsmöglichkeit.***

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

**Ihr neues Zuhause wartet auf Sie - kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung!  
Gerne erläutern wir Ihnen die Mietkauf-Option in einem persönlichen Gespräch.**

*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