

**JETZT MIETEN - SPÄTER KAUFEN!**  
**2-Zimmer-Wohlfühlwohnung in Kalsdorf bei Graz**



**Objektnummer: 2784**

**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:	55,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,55 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	195.817,70 €
Infos zu Preis:	

Nettokaufpreis für Anleger: 173.290,- € Parkplatz im Preis nicht inkludiert !

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

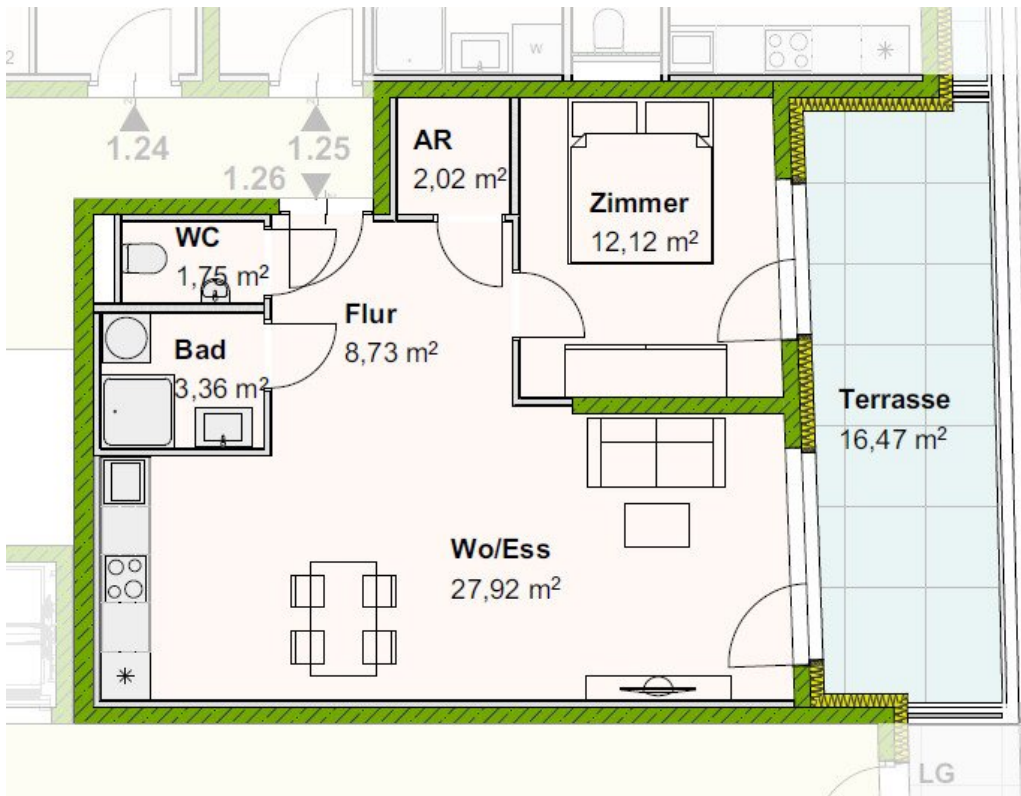


**Pascal Pototschnig**





 IMMO CIRCLE



<b>TOP 1.26</b>	
Wohnen	55,90 m <sup>2</sup>
	<b>55,90 m<sup>2</sup></b>
Freibereich	16,47 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:

- **Cleverer Grundriss:** Großzügiger Wohn-Ess-Bereich inkl. praktischem Abstellraum.
- **Großzügige Freiflächen:** Terrassenzugang über beide Zimmer für entspannte Stunden im Freien.
- **Modernes Badezimmer:** Ein Bad mit Dusche sowie ein separates WC bieten alle Annehmlichkeiten, die Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen.
- **Stellplätze Für PKW & Fahrrad:** Ein Fahrradraum sowie ausreichend PKW-Abstellplätze im Freien, in der Garage oder unter dem Carport sorgen für weiteren Komfort.

***Diese traumhafte 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern auch eine sichere Investitionsmöglichkeit.***

**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