

MIETKAUF-OPTION: Modernes 4-Zimmer-Penthouse mit traumhafter Terrasse in Kalsdorf



Objektnummer: 2984

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:	85,12 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	471.309,44 €
Infos zu Preis:	

Nettokaufpreis für Anleger: 417.088,-€ Parkplatz im Preis nicht inkludiert !

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



GF Heidi Stelzer











TOP 1.31	
Wohnen	85,12 m ²
	85,12 m²
Freibereich	143,72 m ²

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 **4-Zimmer-Penthousewohnung mit einer großzügigen Terrasse von etwa 144m²** 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.
- **Drei Schlafzimmer:** Die Schlafzimmer bieten nicht nur Ruheoasen, sondern auch genügend Platz für individuelle Gestaltungsideen und persönlichen Rückzug.
- **Modernes Badezimmer:** Ein Bad mit Dusche sowie ein separates WC bieten alle Annehmlichkeiten, die Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen.
- **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.

- **Traumhafte Terrasse:** Treten Sie hinaus auf Ihre beeindruckende Terrasse **von rund 144m²** und genießen Sie einen atemberaubenden Rundumblick sowie viel Raum für Entspannung und Unterhaltung im Freien.
- **Lichtdurchflutete Räume:** Genießen Sie natürliche Helligkeit dank großzügiger Fensterfronten und Südausrichtung.
- **Stellplätze Für PKW & Fahrrad:** Ein Fahrradraum sowie ausreichend PKW-Abstellplätze im Freien, in der Garage oder unter dem Carport sorgen für weiteren Komfort.

Diese moderne 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.**

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