

**Zentrale moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und
TG-Stellplatz in Kalsdorf bei Graz!**



Objektnummer: 3042

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
Stellplätze:	1
Keller:	2,33 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	585,88 €
Kaltmiete (netto)	464,16 €
Kaltmiete	532,61 €
Betriebskosten:	68,45 €
USt.:	53,27 €
Infos zu Preis:	

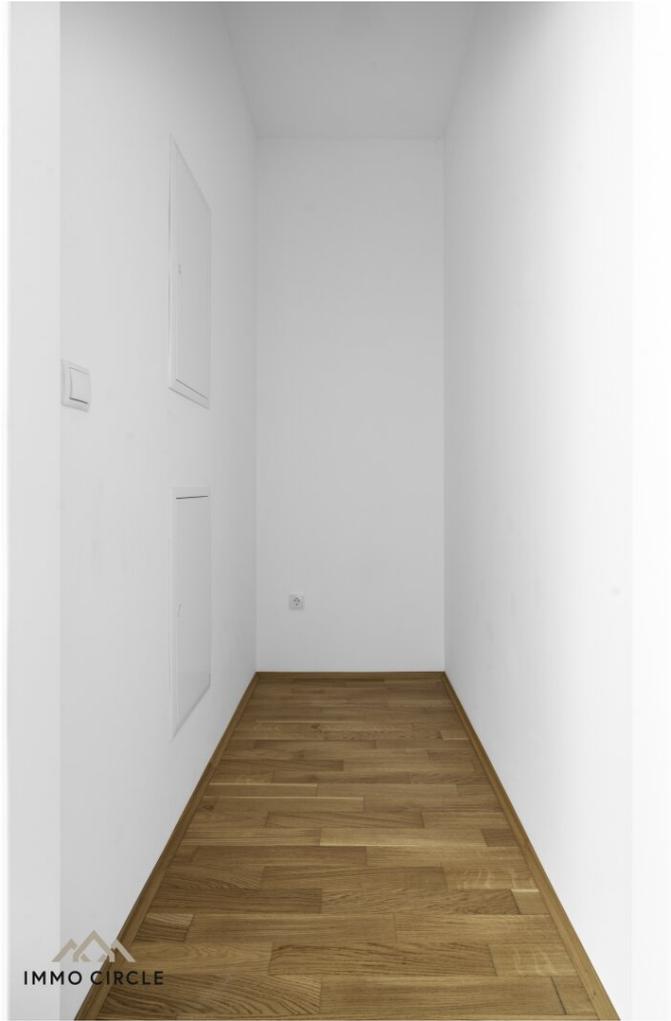
Heizung ist Direktverrechnung Parkplatz (TG) : 75,- Euro Netto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





IMMO CIRCLE



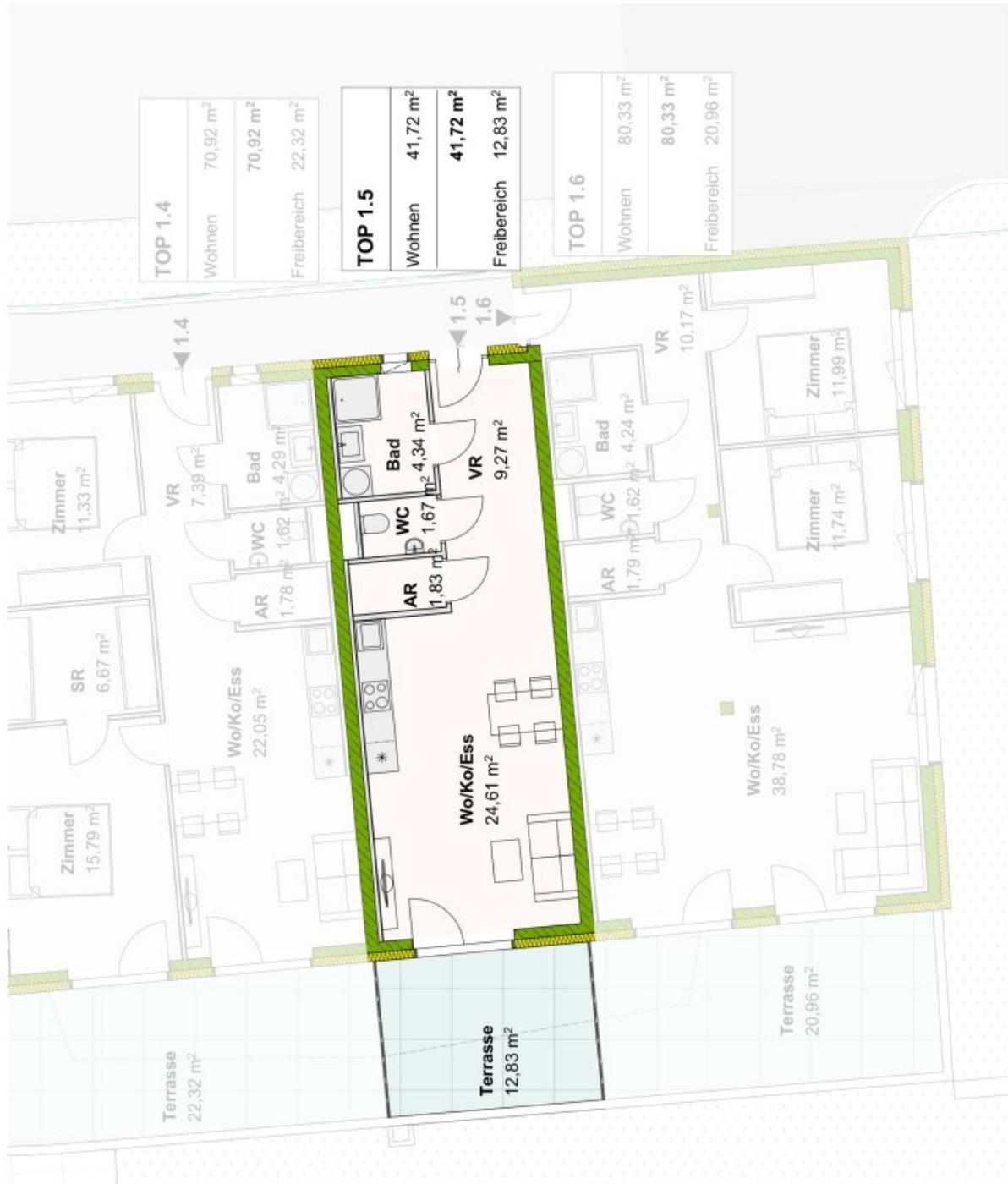
IMMO CIRCLE



IMMO CIRCLE

8401 KALSDORF

Hauptstraße 143



ERDGESCHOSS



Top 1.5

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich **im Erdgeschoss** eines neuwertigen Wohnhauses in der idyllischen Gemeinde Kalsdorf bei Graz.

Mit einer **Fläche von rd. 41,72m²** bietet sie genügend Platz für Singles oder Paare, die eine harmonische Wohnumgebung suchen.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer freundlichen und einladenden Atmosphäre empfangen. **Der offene Grundriss** und **die großen Fenster** sorgen für viel Tageslicht und vermitteln ein Gefühl von Großzügigkeit.

Das Highlight der Wohnung ist zweifellos die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie Ihre Feierabende ausklingen lassen und den Grünblick in vollen Zügen genießen. **Auch ein Stellplatz für Ihr Auto ist vorhanden (75 Euro Netto TG-Parkplatz)**, sodass Sie immer einen sicheren Parkplatz haben.

Die Einbauküche ist bereits vollständig ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für alle Küchenutensilien. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Es verfügt über eine Dusche, ein Fenster und ist modern gestaltet.

Weitere Annehmlichkeiten dieser Wohnung sind **die Fußbodenheizung**, die Ihnen auch in kalten Wintertagen wohlige Wärme spendet, sowie der Personenaufzug, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart. Der Südbalkon bzw. **die Südterrasse** ist ideal für Sonnenanbeter und lädt zu ausgedehnten Sonnenbädern ein.

Auch die Lage der Wohnung ist optimal: Sie ist **gut angebunden an die öffentlichen Verkehrsmittel**, sodass Sie schnell und bequem in die nahegelegene Stadt Graz gelangen. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lassen Sie sich von der modernen Ausstattung, der ruhigen Lage und dem schönen Grünblick begeistern. Diese Wohnung wird Ihnen ein Zuhause zum Wohlfühlen bieten!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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