++FAMILIENTRAUM++ Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon, in Kalsdorf bei Graz



Objektnummer: 3043

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 8401 Kalsdorf bei Graz

Baujahr:2022Zustand:NeuwertigAlter:NeubauNutzfläche:69,40 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

Keller: 3,07 m²

Heizwärmebedarf: B 30,09 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.76Gesamtmiete912,46 €Kaltmiete (netto)720,00 €Kaltmiete829,51 €Betriebskosten:109,51 €USt.:82,95 €

Infos zu Preis:

Heizung ist Direktverrechnung Parkplatz (TG): 75,- Euro Netto Küchenmiete 37,58 Euro Brutto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

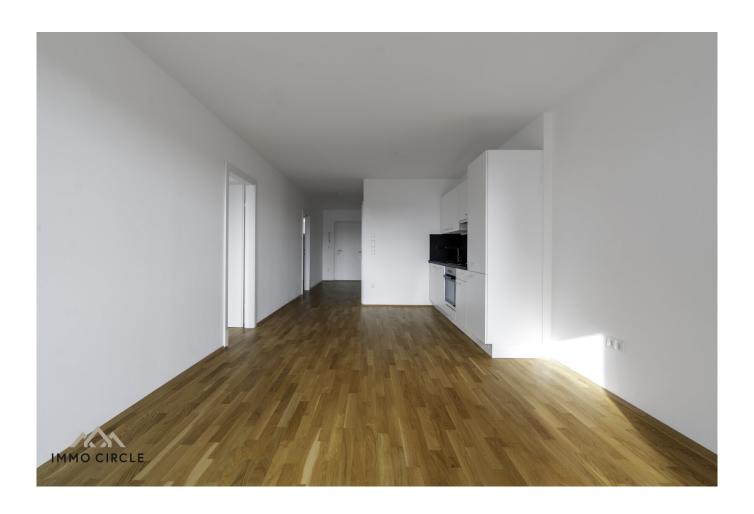
Ihr Ansprechpartner















8401 KALSDORF

Hauptstraße 143





1.OBERGESCHOSS



Top 1.10

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kalsdorf bei Graz!

In mitten einer ruhigen und grünen Umgebung befindet sich diese traumhafte Wohnung im 1.OG (Lift ist vorhanden), die Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl bieten wird. Mit einer Fläche von rd. 69 m² und 3 Zimmern ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Diese neuwertige Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und ihren modernen Stil. Schon beim Betreten werden Sie von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen, das durch die großen Fenster und den Grünblick vom Balkon aus verstärkt wird. Der perfekte Ort, um den Tag mit einer Tasse Kaffee oder einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Der offene Wohn- und Essbereich ist mit edlen Fliesen und einem **eleganten Parkettboden** ausgestattet, der ein warmes und gemütliches Wohngefühl vermittelt. **Die Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und ermöglicht Ihnen somit ein angenehmes Wohnklima das ganze Jahr über.

Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Der großzügige Südbalkon lädt zum Entspannen und Sonnenbaden ein und bietet Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Dusche, die für erfrischende Start in den Tag sorgt. Der Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie bequem und barrierefrei zu Ihrer Wohnung gelangen.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine ruhige und grüne Umgebung suchen, aber dennoch eine gute Verkehrsanbindung wünschen. Eine **Bushaltestelle** und **der Bahnhof** sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung in Kalsdorf bei Graz und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Hier erwartet Sie ein modernes Zuhause mit hohem Wohnkomfort in einer idyllischen Lage. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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