

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit schöner Terrasse in
Kalsdorf bei Graz**



Objektnummer: 3067

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:	57,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	772,14 €
Kaltmiete (netto)	609,16 €
Kaltmiete	701,94 €
Betriebskosten:	92,78 €
USt.:	70,20 €
Infos zu Preis:	

Preis exkl. Heizkosten (Fernwärme) Parkplatz TG: 84,- Euro Parkplatz Innenhof: 39,- Euro

Provisionsangabe:

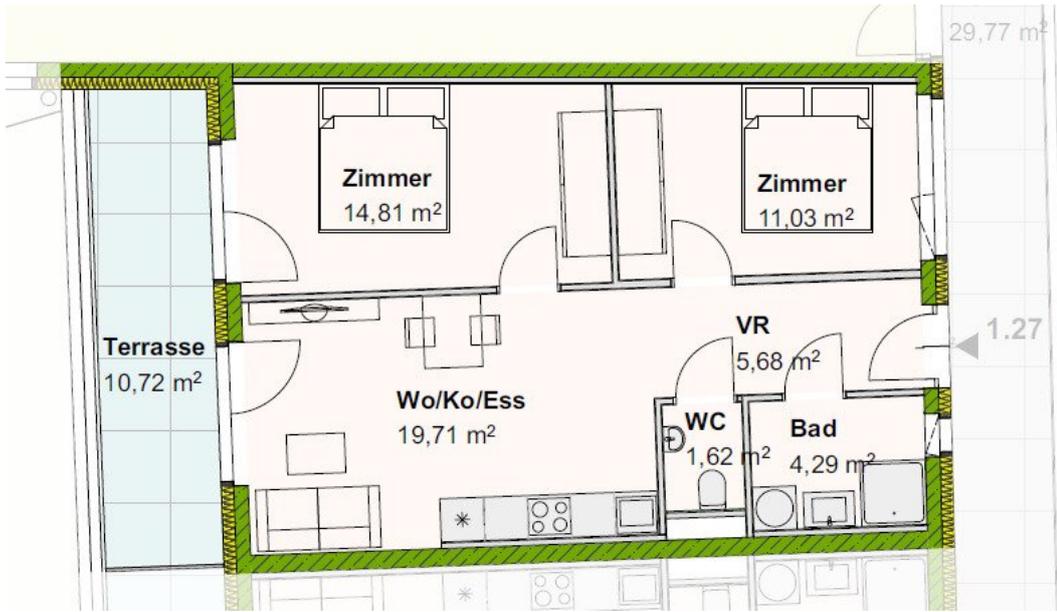
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









TOP 1.27	
Wohnen	57,14 m ²
	57,14 m²
Freibereich	10,72 m ²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kalsdorf bei Graz!

Diese traumhafte Wohnung **im 3.OG (Lift)** bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem perfekten Wohnort wünschen können. Mit einer großzügigen **Fläche von rd. 57m²** und **3 geräumigen Zimmern** bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Liebsten.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von dem modernen und neuwertigen Ambiente empfangen. Die hochwertigen **Fliesen und Parkettböden** verleihen den Räumlichkeiten ein edles und gemütliches Flair. Die **Fußbodenheizung** sorgt zudem für eine angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich.

Der große Wohnraum besticht durch seine Helligkeit und die großen Fenster. Hier können Sie entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Doch auch der Außenbereich dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. **Der Balkon** bietet Ihnen die Möglichkeit, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und gemütliche Grillabende mit Freunden zu verbringen.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur optisch ein Hingucker, sondern auch funktional perfekt ausgestattet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Liebsten verwöhnen.

Die Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch **die ideale Lage. Die Verkehrsanbindung ist durch Bus und Bahnhof optimal** und in der unmittelbaren 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 ist alles in wenigen Gehminuten erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

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