

**++Wohnen in Kalsdorf++3-Zimmer-Wohnung mit 27m²
Terrasse - AB SOFORT VERFÜGBAR**



Objektnummer: 3133

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:	68,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 76,00
Gesamtmiete	1.024,90 €
Kaltmiete (netto)	794,16 €
Kaltmiete	931,72 €
Betriebskosten:	137,56 €
USt.:	93,18 €
Infos zu Preis:	

Heizung ist Direktverrechnung Parkplatz (TG) : 84,- Euro Brutto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

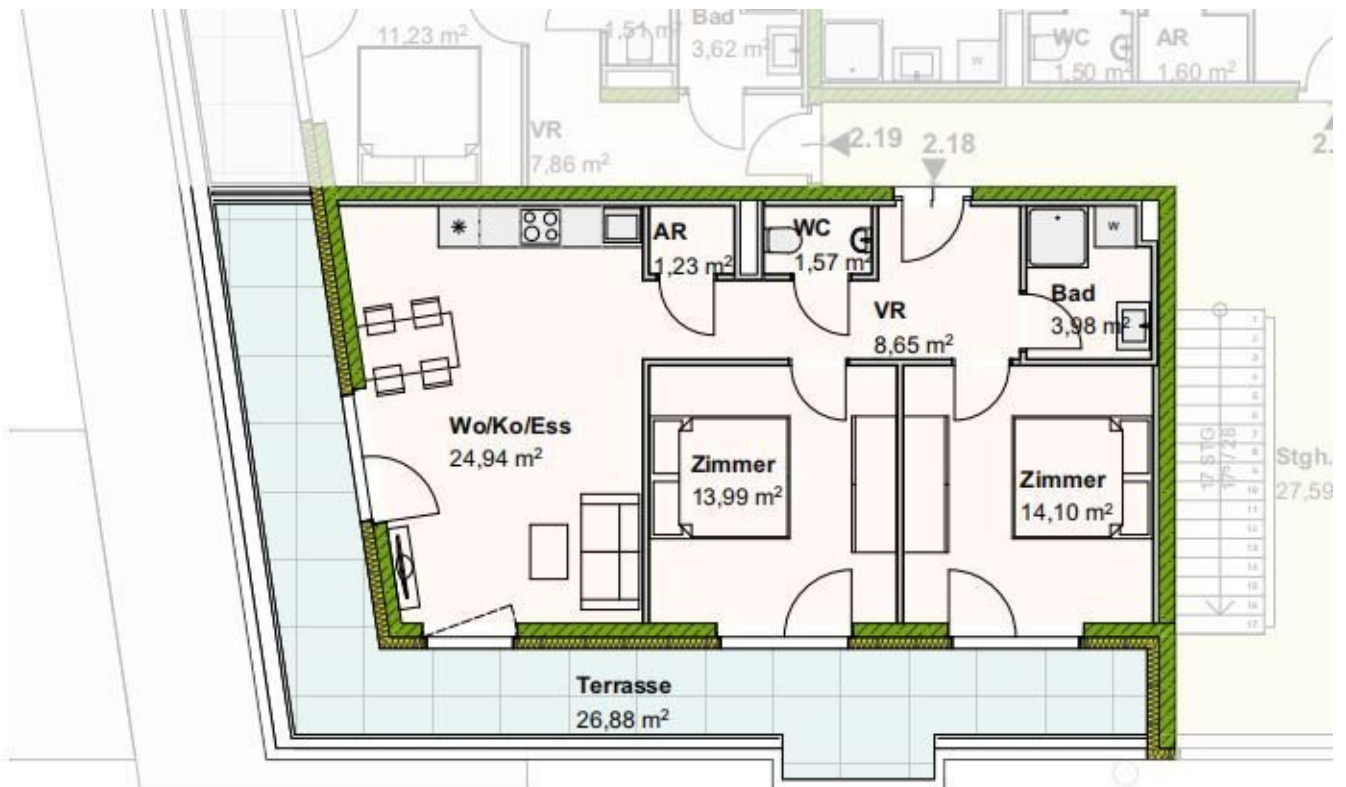
Ihr Ansprechpartner











TOP 2.18	
Wohnen	68,46 m ²
	68,46 m²
Freibereich	26,88 m ²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Kalsdorf bei Graz!

Diese charmante **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine **fast 27 m² große Terrasse** – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende im Freien.

Die Wohnung teilt sich auf in einen einladenden **Vorraum**, ein **Badezimmer**, ein **separates WC**, einen praktischen **Abstellraum**, **zwei Schlafzimmer** sowie ein großzügiges **Wohnzimmer mit** einer voll ausgestatteten **Küche**.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Für Fahrräder steht ein eigener Abstellplatz zur Verfügung.

Ein PKW-Stellplatz kann optional **um € 84,- (brutto)** monatlich angemietet werden.

Die Verkehrsanbindung ist durch **die Nähe zum Bus und Bahnhof ideal**. So erreichen Sie schnell und unkompliziert die nahegelegene Stadt Graz und können somit von den zahlreichen kulturellen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten profitieren.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Somit ist auch für Familien mit Kindern die perfekte Versorgung gewährleistet.

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

Lassen Sie sich von diesem Wohntraum in Kalsdorf bei Graz begeistern und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause.

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