Erst MIETEN, dann KAUFEN! 4-Zimmer-Familienwohnung mit sonniger Loggia

Objektnummer: 2785

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:	109,99 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,68 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	447.439,32 €
Betriebskosten:	199,10 €
USt.:	19,91 €

Infos zu Preis:

Nettokaufpreis für Anleger: 395.964,- € Parkplatz im Preis nicht inkludiert !

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

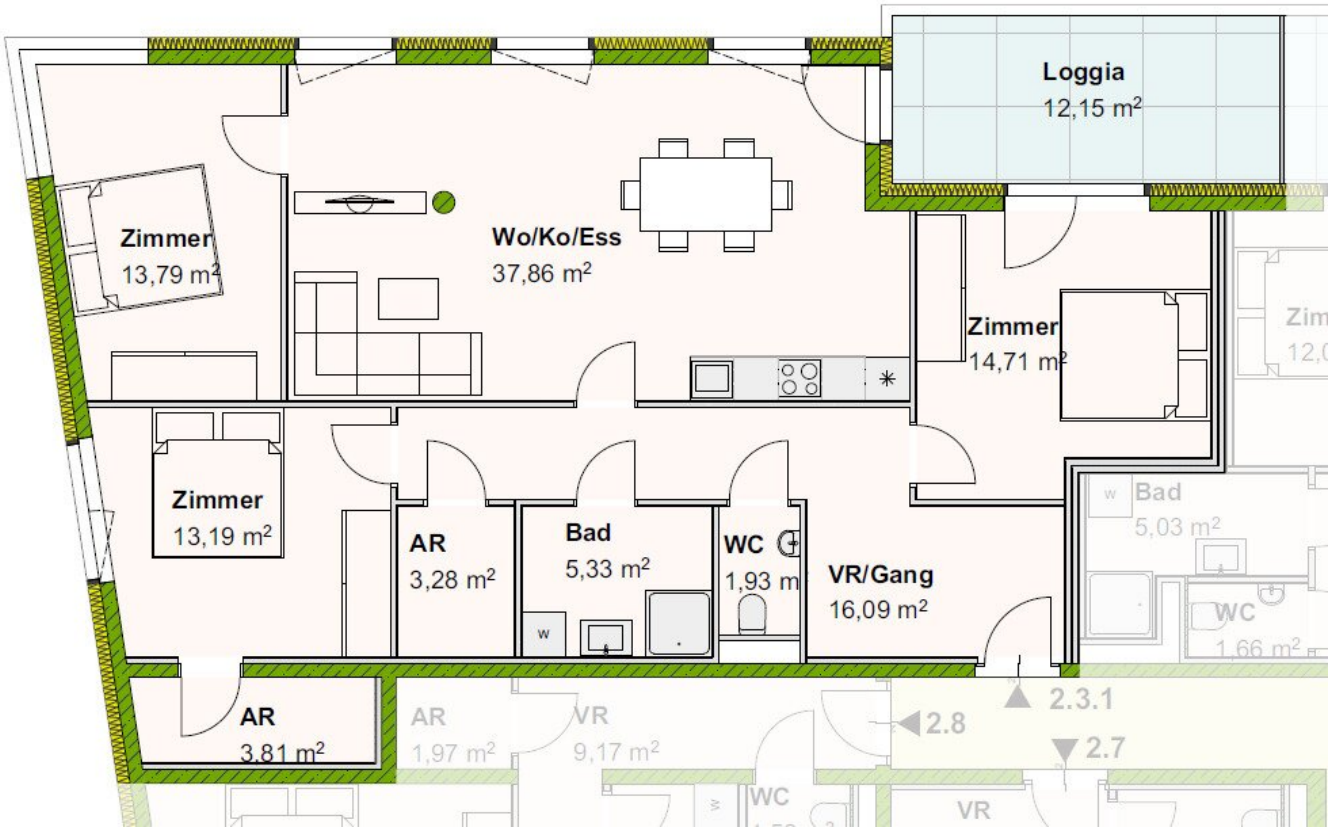
IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

TOP 2.3.1	
Wohnen	109,99 m²
	109,99 m²
Freibereich	12,15 m²



Objektbeschreibung

Highlights:

- **Wohnküche der Extraklasse:** Die großzügige Wohnküche wird zum geselligen Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses, perfekt für kulinarische Genüsse und entspannte Abende.
- **Drei Schlafzimmer:** Die drei Schlafzimmer bieten nicht nur Ruheoasen, sondern auch genügend Platz für ein Büro oder einen Hobbyraum.
- **Badezimmer:** Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen und stilvoller Einrichtung ausgestattet – Ihr privater Wellnessbereich.
- **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.
- **Großzügiger Vorraum:** Der einladende Vorraum begrüßt Sie und Ihre Gäste mit Stil und schafft eine angenehme Atmosphäre beim Betreten der Wohnung.
- **Sonnige Loggia:** Treten Sie hinaus auf Ihre sonnige Freifläche, welche sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer erreichbar ist.

Diese traumhafte 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.

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