TRAUMHAFTE Erdgeschosswohnung mit Eigengarten, südlicher Ausrichtung und Tiefgaragenparkplatz

Objektnummer: 5971/4675

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	83,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,75 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	844,16 €
Kaltmiete (netto)	587,65 €
Kaltmiete	761,31 €
Betriebskosten:	106,55 €
USt.:	82,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

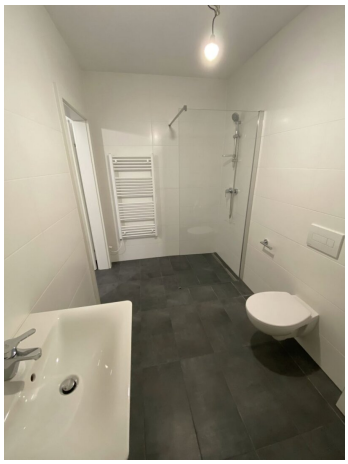
Ihr Ansprechpartner

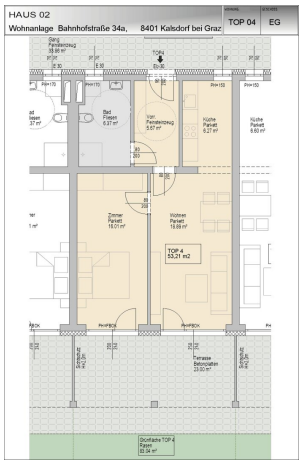
Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

H +436645009210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




HAUS 02
Wohnanlage Bahnhofstraße 34a, 8401 Kalsdorf bei Graz
TOP 04
EG
TOP 4
53,21 m2

Objektbeschreibung

MIETBEGINN: ab sofort!

Bruttomiete inkl. Betriebskosten und einem Tiefgaragenplatz: € 844,16

PROVISIONSFREI

Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10

Verbrauchsabhängige Kosten EXTRA!

Südlich von Graz liegt Kalsdorf, die am stärksten wachsende Gemeinde der Steiermark. Hier wurde ein modernes Wohnhaus mit hochwertig ausgestatteten Wohneinheiten in Kalsdorf erbaut.

Diese Wohnung verfügt über einen vorteilhaften Grundriss und einen sehr großen privaten Garten inklusive Terrasse mit fast 100 m² im Erdgeschoss. Die perfekte Infrastruktur und ausgesprochene gute Anbindung und die ruhige Lage macht dieses Objekt besonders attraktiv. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer - 1 Schlafzimmer und eine Wohn-Essküche. Das WC und das Badezimmer sind zusammen. Die gemütliche Terrasse und der große Garten sind das Highlight dieser Wohnung und ein einmaliges Angebot. Die Freiflächen dieser Wohnung sind von beiden Zimmern zugänglich.

AUSSTATTUNG

- Feinsteinfließen, Eichenparkett
- Fenster mit 3-fach-Verglasung, elektrische Rollläden
- moderne Einbauküche
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- Garten (84 m²)
- Kellerabteil, Tiefgarage, Fahrradabstellplätz, Lift

- Heizwärmebedarf: HWB: 23,8 kWh/m²a (A)

- Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,707 (A+)

Besichtigungen jederzeit möglich!

Weitere Informationen unter: 0664 500 92 10

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 <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap