

**Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage in
Kalsdorf bei Graz! € 100,- geschenkt bis 31.12.2026**



Objektnummer: 7939/2300162504

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,77
Gesamtmiete	1.059,97 €
Kaltmiete (netto)	770,86 €
Kaltmiete	894,54 €
Betriebskosten:	123,68 €
Heizkosten:	53,00 €
USt.:	112,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Freydl





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**




Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website

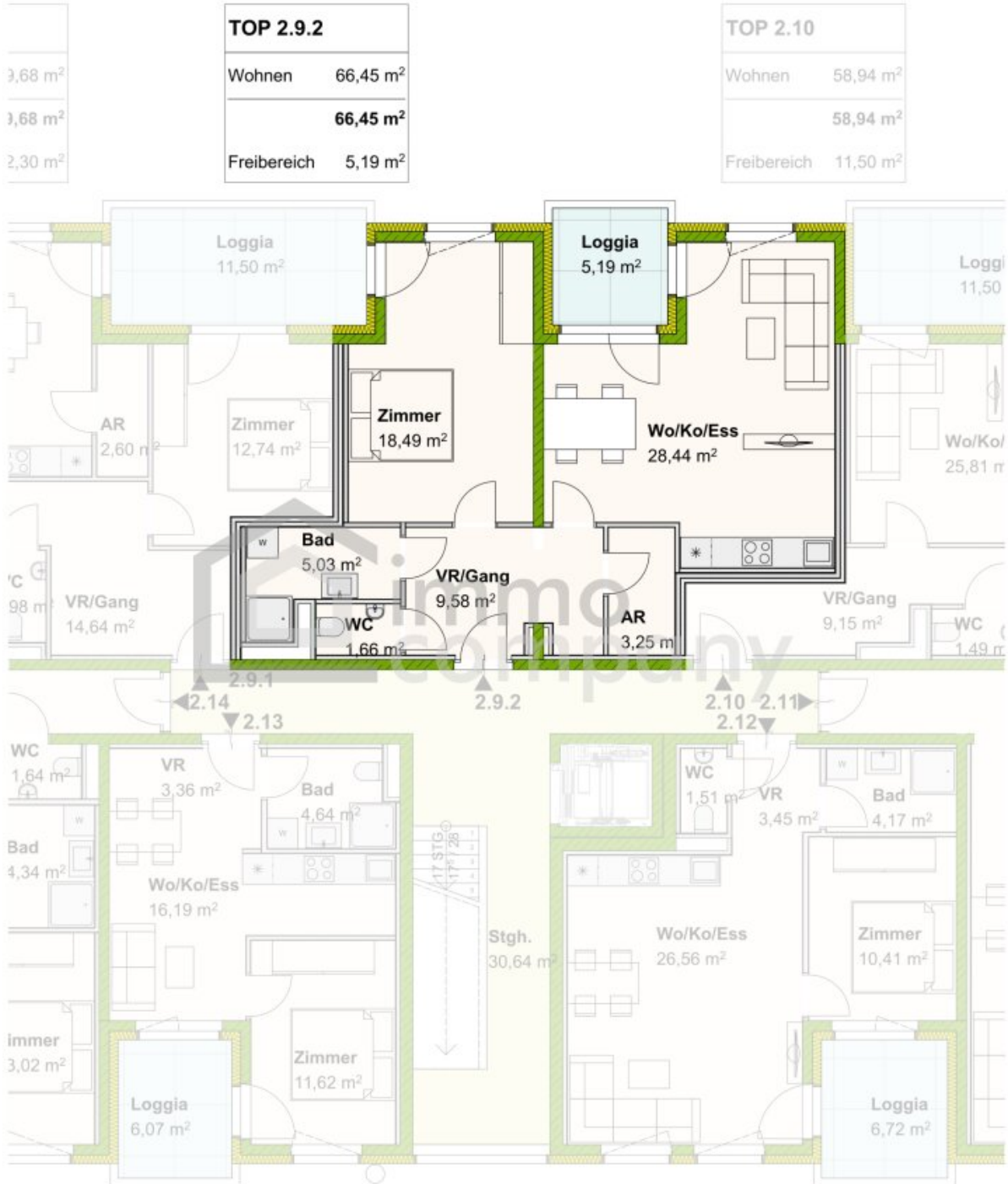





Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

8401 KALSDORF

Hauptstraße 143



2.OBERGESCHOSS



Top 2.9.2

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Kalsdorf bei Graz! Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch eine ideale Lage, die sowohl Ruhe als auch eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz garantiert.

Mit einer großzügigen Fläche von 66,45 m² profitieren Sie von einem durchdachten Raumkonzept, das Ihnen viel Freiraum für Ihre individuellen Gestaltungsideen lässt. Die Wohnung besticht durch ihren modernen Stil und hochwertige Ausstattung: Fliesen und Fertigparkett sorgen für ein elegantes Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Genießen Sie die frische Luft auf Ihrer eigenen Loggia und blicken Sie ins Grüne – ein idealer Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen oder den Sonnenuntergang zu genießen. Ihre neue Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Zusätzlichen Komfort bietet die Tiefgarage, in der Sie Ihr Auto sicher parken können. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem von der Garage in Ihre Wohnung und macht den Zugang für alle Generationen mühelos.

Der Preis für die Tiefgarage wird mit monatlich € 96,- separat berechnet!

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in die Grazer Innenstadt gelangen.

Die Umgebung hält zahlreiche Annehmlichkeiten für Sie bereit: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nähe, was Ihren Alltag erheblich erleichtert und für eine hohe Lebensqualität sorgt.

Für nur 1.059,97 € monatlich können Sie sich diesen Wohntraum in Kalsdorf bei Graz erfüllen. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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