



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134015

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:970.66€

Straße:

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 36m²

Nutzfläche: 44.5m²

Kontaktinformationen:

Patrick Patrick

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Dachterrassenwohnung am See: Ein Zuhause, das sich wie Urlaub anfühlt



Dachterrassenwohnung am See: Ein Zuhause, das sich wie Urlaub anfühlt

Ankommen, durchatmen, den Blick über das Wasser schweifen lassen. Diese exklusive Dachterrassenwohnung verbindet modernes Wohnen mit einem Lebensgefühl, das man sonst nur aus Boutique?Resorts kennt. Die Architektur ist klar und zeitlos, die Ausstattung hochwertig ? doch das wahre Highlight ist die Atmosphäre: das sanfte Glitzern des Sees, die Ruhe der Natur und die Abende, an denen der Himmel in warmen Farben über dem Wasser versinkt.

Die großzügige Dachterrasse wird schnell zum Lieblingsplatz. Hier beginnt der Tag mit Sonne und endet mit einem Glas Wein im Abendlicht. Der private Seezugang mit exklusivem Badestrand macht jeden Moment besonders ? ein Ort, an dem man sich zurückzieht, entspannt und das Leben bewusst genießt.

Diese Wohnung ist wie geschaffen für Menschen, die das Besondere suchen: Singles oder Paare, die Wert auf Stil, Privatsphäre und ein außergewöhnliches Wohnumfeld legen. Ein Zuhause, das nicht nur überzeugt, sondern berührt.

Hard Facts

Ca. 37 m² Wohnfläche
18 m² Dachterrasse mit unvergleichlichem Seeblick
Bezug ab 01. Juli 2026
Hochwertig möbliert (Tischlerqualität!)
Barrierefrei
Großflächige Markise
Klimaanlage

Raumaufteilung

Separates Schlafzimmer ? ruhig, gemütlich, perfekt zum Abschalten
Offener Wohn?Essbereich mit voll ausgestatteter Designküche
Modernes Badezimmer mit Waschtischverbau, Stauraum und Waschmaschine mit Dampffunktion
Offener Eingangsbereich mit maßgefertigtem Schrankverbau und Sitzbank
Sonnenterrasse mit Platz für Lounge und Essbereich ? mit Blick über den See

Highlights

Sunset?Penthouse direkt am Wasser ? jeden Abend ein kleines Schauspiel
Privater Seezugang mit exklusivem Badestrand und Poolhouse
Hochwertige Ausstattung für ein stilvolles, komfortables Wohngefühl
Schiebetüren vom Wohn? und Schlafzimmer auf die Terrasse
Exklusive Küche mit Induktionsherd und Dampfgarer
Großflächige Markise für angenehme Beschattung
Ganzjähriges Urlaubsfeeling

Ausstattung

50" Bildschirm für entspannte Filmabende
Carport mit eigener E?Ladestation
Ledercouch mit Schlaffunktion
Bar?Tisch mit hochwertigen Sitzhockern
Elektrische Raffstores
Beleuchtung in allen Wohnräumen

Voll ausgestattete Küche
Waschmaschine mit Dampffunktion
Begehbare Dusche
Separates WC
Überdachter Parkplatz direkt vor der Haustüre
Nutzung des privaten Badestrands ? Ihr persönlicher Rückzugsort

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!
Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <10.000m
Kinder <Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m
Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 36m²

Nutzfläche: 44.5m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 37.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 970.66€

Kaution: 3450€

Nebenkosten: 120.39€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Patrick

Tel.: +43 676 3330356

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at