



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134101

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:805€

Straße: Zirbenweg

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Maria Schantl, BA, MSc

Tel: 0043 664 42 44 933

maria@schantl-ith.at

Wohnfläche: 38.5m²

Nutzfläche: 45.25m²

ENTDECKEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE! Traumhafte 2-Zimmer-Erstbezugswohnung mit Terrasse & Privatgarten ? Hochwertige Tischlerküche & Tiefgaragenplatz inklusive!



ENTDECKEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE! Traumhafte 2-Zimmer-Erstbezugswohnung mit Terrasse & Privatgarten ? Hochwertige Tischlerküche & Tiefgaragenplatz inklusive!

Diese Wohnung bietet Ihnen modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Mit einer Wohnfläche von

38,5 m² und einer großzügigen Terrasse von 13,5 m² sowie einem Privatgarten von 28,9 m² genießen Sie hier ein harmonisches Zusammenspiel aus Komfort und Eleganz. Der offene Wohn-Koch-Essbereich (17,4 m²) schafft eine einladende Atmosphäre, die durch die hochwertige Ausstattung mit einer maßgefertigten Tischlerküche perfekt abgerundet wird.

Der Neubau im Erstbezug bietet Ihnen nicht nur eine schlüsselfertige Übergabe, sondern auch zahlreiche Vorzüge, die das tägliche Leben bereichern. Ein zeitgemäßer Grundriss sorgt für optimale Raumaufteilung und Funktionalität, einschließlich eines Schlafzimmers (11,7 m²), eines modernen Badezimmers mit WC (5 m²) und einem praktischen Abstellraum (1,2 m²).

Das Badezimmer ist mit stilvollen, modernen Elementen ausgestattet, und die sonnige Terrasse sowie der Privatgarten laden zum Verweilen und Entspannen ein – ein Ort, der Ihnen zu jeder Tageszeit Ruhe und Erholung bietet.

Die Lage der Wohnung besticht durch ihre ruhige, grüne Umgebung und ihre perfekte Infrastruktur. Ob Einkäufe des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel oder Freizeitmöglichkeiten – alles ist bequem erreichbar. Zudem bietet die im Haus befindliche Tiefgarage zusätzlichen Komfort.

Ziehen Sie noch heute ein und erleben Sie, was es heißt, modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage zu verbinden. Ob als privates Rückzugsrefugium oder wertstabile Investition – diese Wohnung ist ein wahrer Glücksgriff.

Raumaufteilung:

Wohnfläche: 38,5 m²

Terrasse: 13,5 m²

Privatgarten: 28,9 m²

Schlafzimmer: 11,7 m²

Badezimmer inkl. WC: 5 m²

Vorraum: 3,1 m²

Abstellraum: 1,2 m²

Wohn-Koch-Essbereich: 17,4 m²

Highlights:

Sonniger Wohlfühl-Garten: Entspannen Sie auf Ihrer großzügigen Terrasse mit Blick ins Grüne.
Tischlerküche inklusive: Hochwertige, maßgefertigte Küche sorgt für ein stilvolles Kocherlebnis.
Perfekte Raumaufteilung: Clevere Gestaltung und optimale Flächennutzung für ein helles, modernes Wohnambiente.

Erstbezugsqualität: Frische Eleganz eines Neubaus, bereit für Ihr persönliches Wohnglück.

Tiefgaragenstellplatz: Komfortabel und sicher parken, direkt in Ihrem neuen Zuhause.

Hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Ruhe und Natur: Entspannte Umgebung, die Lebensqualität und Rückzug vereint.

Energieeffizientes Wohnen: fGEE von A+ für langfristige Energie- und Kosteneinsparungen.

Großartige Lärmwerte – Eine absolute Ruhelage für maximale Entspannung nach einem langen Tag.

Perfekte Investition: Wertstabilität und hohe Nachfrage machen diese Immobilie zur idealen Kapitalanlage.

Bezugsbereit mit 15. Juli 2025

Erleben Sie den modernen Wohnkomfort, den diese Wohnung zu bieten hat. Ob als privates Rückzugsrefugium oder wertstabile Investition ? greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

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!

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. Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Krankenhaus

<10.000m
Kinder <250m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten

<500m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum

<8.000m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei

<250m
Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Straßenbahn

<8.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 38.5m²

Nutzfläche: 45.25m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 37m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 805€

Kaution: 2500€

Nebenkosten: 70€

Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Schantl, BA, MSc

Tel.: 0043 664 42 44 933

E-Mail: maria@schantl-ith.at