

Inserat ID: 168695

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:774€

Straße:

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: 45.2m²

**ATTRAKTIV!!! Lichtdurchflutete
2-Zimmer-Neubauwohnung mit Südwestausrichtung,
großzügigem Balkon, exklusiver Tischlerküche und
Tiefgaragenplatz!**



ATTRAKTIV!!! Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Südwestausrichtung, großzügigem Balkon, exklusiver Tischlerküche und Tiefgaragenplatz.

Diese stilvolle 2-Zimmer-Neubauwohnung bietet Ihnen modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Auf ca. 42 m² Wohnfläche mit einem großzügigen Balkon vereinen sich Komfort und Eleganz zu

einem perfekten Wohngefühl. Der offene Wohn-Ess-Bereich schafft eine einladende Atmosphäre, die durch die maßgefertigte Tischlerküche hochwertig ergänzt wird.

Der Erstbezug überzeugt mit einer schlüsselfertigen Übergabe und zahlreichen Annehmlichkeiten, die den Alltag bereichern. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumaufteilung, während das stilvolle Badezimmer und der sonnige Balkon einen Ort der Entspannung bieten ? ideal zu jeder Tageszeit.

Die ruhige, grüne Umgebung kombiniert mit einer hervorragenden Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Zusätzlichen Komfort bietet die hauseigene Tiefgarage.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und ziehen Sie sofort ein! Ob als persönliches Refugium oder wertbeständige Investition ? diese Wohnung ist ein wahres Juwel.

Highlights:

Sonniger Wohlfühl-Balkon ? Entspannen Sie auf Ihrem großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne und genießen Sie die Ruhe.

Tischlerküche inklusive ? Eine hochwertige, maßgefertigte Küche ist bereits vorhanden und sorgt für ein stilvolles Kocherlebnis.

Perfekte Raumaufteilung ? Clevere Gestaltung und optimale Flächennutzung für ein helles, modernes Wohnambiente.

Erstbezugsqualität ? Freuen Sie sich auf die frische Eleganz eines Neubaus, bereit für Ihr persönliches Wohnglück.

Tiefgaragenstellplatz ? Sichere und komfortable Parkmöglichkeit im Gebäude.

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

Ruhe und Natur ? In einer entspannten Umgebung wohnen, die Lebensqualität und Rückzug vereint.

Energieeffizientes Wohnen ? Mit einem fGEE von A+ sparen Sie langfristig Energie und Kosten.

Moderne Ausstattung ? Hochwertige Materialien und zeitloses Design sorgen für eine besondere Wohnatmosphäre.

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

Bezugsfertig ab 15. September 2025 ? Einziehen und wohlfühlen!

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 <500m Apotheke <1.000m 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

Eckdaten

Wohnfläche: 38.5m²

Nutzfläche: 45.2m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 37m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 774€

Kaution: 2500€

Nebenkosten: 60€

Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Schantl, BA, MSc

Tel.: 0043 664 42 44 933

E-Mail: maria@schantl-ith.at