

Inserat ID: 54782

erstellt am : 14.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199800€

Straße: Fasangasse

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

Anlegerwohnung24.at Anlegerwohnun

Tel:

office@captura-group.cc

Wohnfläche: 43.41m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 47.41m<sup>2</sup>

## Bj. 2023! Erstklassige vermietete Anlegerwohnung inkl. Terrasse u. Doppel-Tiefgarage südlich von Graz (B-FG8/8)



Haus NR 4 - TOP 8  
42,91 m<sup>2</sup>



Südlich von Graz liegt Kalsdorf, die am stärksten wachsende Gemeinde der Steiermark. Hier entsteht dieser charmante Wohnpark mit großzügigen Grünflächen. Die sechs zweigeschossigen Bauteile beinhalten jeweils vier bis sechs Wohneinheiten, die im Parterre jeweils über eine Terrasse mit angrenzendem Eigengarten verfügen und im Obergeschoss mit Balkon ausgestattet sind. Die äußerst qualitativ hochwertige Bauweise sowie die komfortable Raumhöhe von 280 cm schaffen eine angenehme Raumatmosphäre.

## Vorteile für Investoren

lukrativ vermietete Neubauwohnung  
sofortige Mieteinnahmen

Kaufpreis NETTO für den Anleger!  
Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Wichtig: Es stehen mehrere vermietete Bestandswohnungen zum Verkauf, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach!

Buchen Sie noch heute Ihren kostenloses Beratungsgespräch, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: <https://anlegerwohnung24.at/persoенliche-beratung/>

Fordern Sie auch unseren Newsletter an, um die aktuellsten Angebote:

<https://captura-group.cc/newsletter-abonnieren/>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;525m Apotheke &lt;1.200m Kinder &lt;750m Kindergarten  
&lt;850m Nahversorgung Supermarkt &lt;400m Bäckerei &lt;825m Einkaufszentrum  
&lt;8.225m Sonstige Geldautomat &lt;850m Bank &lt;1.025m Post  
&lt;1.000m Polizei &lt;825m Verkehr Bus &lt;200m Autobahnanschluss  
&lt;2.650m Bahnhof &lt;1.275m Straßenbahn &lt;9.225m Flughafen  
&lt;4.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 43.41m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 47.41m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 42.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.78m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 199800€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anlegerwohnung24.at

Nachname: Anlegerwohnung24.at

E-Mail: office@captura-group.cc