Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 161254

erstellt am : 08.07.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:809€
Straße: Zirbenweg
8401 Kalsdorf bei Graz
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:
Maria Schantl, BA, MSc
Tel: 0043 664 42 44 933
maria@schantl-ith.at

Wohnfläche: 41.9m²
Nutzfläche: 49.4m²

MODERNE Neubauwohnung mit Balkon im 1. Obergeschoss ? Erstbezug mit exklusiver Ausstattung, Tischlerküche und Tiefgaragenplatz.

MODERNE Neubauwohnung mit Balkon im 1. Obergeschoss ? Erstbezug mit exklusiver Ausstattung, Tischlerküche und Tiefgaragenplatz.
Lassen Sie sich begeistern! Diese stilvolle 2-Zimmer-Neubauwohnung vereint modernes Design mit höchstem Wohnkomfort und befindet sich im 1. Obergeschoss eines hochwertigen Wohnprojekts. Auf 42 m² Wohnfläche mit einem großzügigen Balkon erleben Sie ein perfektes Zusammenspiel aus Komfort und Eleganz.

Der offene Wohn-Ess-Bereich schafft eine einladende Atmosphäre, die durch die maßgefertigte Tischlerküche hochwertig ergänzt wird. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das stilvolle Badezimmer mit modernen Sanitäreinrichtungen sowie der sonnige Balkon bieten perfekte Rückzugsorte für entspannte Stunden.
Dank der durchdachten Raumaufteilung und einer hochwertigen Ausstattung überzeugt diese Neubauwohnung sowohl als Eigenheim als auch als wertbeständige Investition. Die ruhige, grüne Umgebung kombiniert mit einer hervorragenden Infrastruktur macht sie besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Zusätzlichen Komfort bietet die hauseigene Tiefgarage, die ein sicheres und bequemes Parken direkt im Haus ermöglicht.
Nutzen Sie diese Gelegenheit und ziehen Sie bald in Ihr neues Zuhause ein!
Highlights:

1. Obergeschoss ? Perfekte Balance aus Privatsphäre und bequemem Zugang
Sonniger Wohlfühl-Balkon ? Genießen Sie entspannte Stunden mit herrlichem Grünblick
Exklusive Tischlerküche ? Maßgefertigte Einbauküche für stilvolles Kocherlebnis
Durchdachte Raumaufteilung ? Helle, moderne Wohnatmosphäre dank optimal genutzter Flächen
Neubauqualität ? Erleben Sie die frische Eleganz eines Erstbezugs
Tiefgaragenstellplatz ? Sichere und komfortable Parkmöglichkeit im Gebäude
Top-Infrastruktur ? Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindung sind schnell erreichbar
Idyllische Lage ? Ruhe und Natur vereint für ein entspanntes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität
Energieeffizienzklasse A+ ? Nachhaltige Bauweise für niedrige Betriebskosten
Bezugsfertig ab 15. Juli 2025 ? Einziehen und wohlfühlen
Attraktive Investition ? Hohe Wertstabilität und starke Nachfrage machen diese Immobilie zur idealen Kapitalanlage
Moderne Ausstattung ? Hochwertige Materialien und zeitloses Design schaffen ein stilvolles Ambiente
Hervorragender Schallschutz ? Absolute Ruhelage für maximale Entspannung

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung überzeugen!
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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 41.9m²
Nutzfläche: 49.4m²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Befeuerung: Fern,
hwbwert: 37m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.7m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 809€
Kaution: 2500€
Nebenkosten: 74€

Kontaktinformationen

Vorname: Maria
Nachname: Schantl, BA, MSc
Tel:: 0043 664 42 44 933
E-Mail: maria@schantl-ith.at