

Inserat ID: 133323

erstellt am : 03.03.2025

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: 49m²

**Tolle Erstbezugswohnung mit großem Balkon,
hochwertiger Tischlerküche und Tiefgaragenplatz ?
Koffer auspacken und das Leben genießen!**



**Tolle Erstbezugswohnung mit großem Balkon, hochwertiger Tischlerküche und Tiefgaragenplatz ?
Koffer auspacken und das Leben genießen!**

Modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Mit einer Wohnfläche von 42 m² und einem großzügigen Balkon genießen Sie hier ein harmonisches Zusammenspiel aus Komfort und Eleganz. Der offene Wohn-Ess-Bereich 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. Das Badezimmer ist mit stilvollen, modernen Elementen ausgestattet, und der sonnige Balkon lädt 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.

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 ? Bequem und sicher Ihr Auto abstellen.

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. Bezugsbereit ab 15.07.2025 ? Einfach einziehen und loswohnen!

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

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

Mietfrei im ersten Monat!

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 <750m
Krankenhaus <10.000m
Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <8.750m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 41.9m²

Nutzfläche: 49m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: 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