

## **Erstbezug: 4 -Zimmer-Wohnung in 8141 Unterpremstätten mit ca. 25 m<sup>2</sup> großer Terrasse und zwei Parkplätzen**



**Objektnummer: 961/35324**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Unterpremstätten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	79,68 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	1,46 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 51,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,66
Kaufpreis:	302.300,00 €
Betriebskosten:	156,16 €
Heizkosten:	55,89 €
USt.:	32,31 €
Provisionsangabe:	

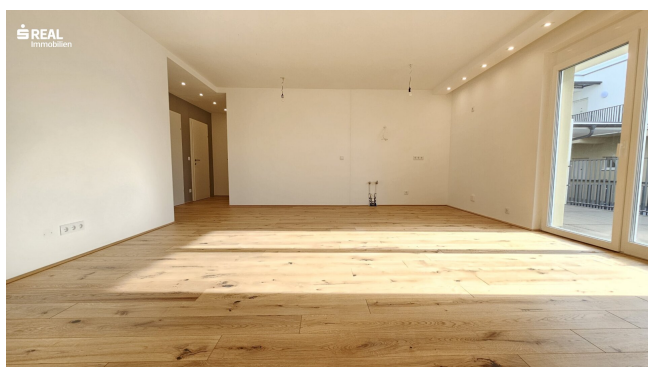
10.882,80 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marvin Weissina**

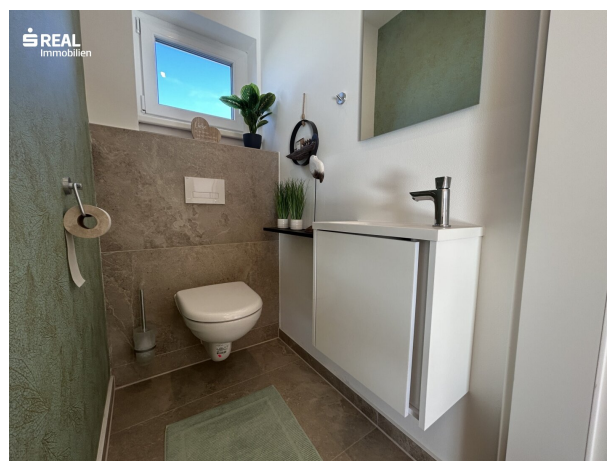
s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42

























## Objektbeschreibung

Zum Kauf steht eine moderne 4-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines hochwertigen Neubauprojekts in Unterpremstätten. Die Top 11 überzeugt nicht nur durch ihren durchdachten Grundriss und ihrer großzügigen Nutzfläche von zirka 79 m<sup>2</sup>, sondern auch durch die großartige Ausrichtung: Die südlich gelegene etwa 25 m<sup>2</sup> große, teils überdachte Terrasse ladet zum Sonnenbaden oder zum gemütlichen Beisammensein ein. Weitere Besonderheiten sind die moderne, geschmackvolle Ausstattung und der große Koch-/Wohn-/Essbereich.

### Highlights:

- Massivbauweise
- Moderne Architektur
- Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe
- Parkett- und Fliesenböden
- Elektrische Rollläden
- Zwei Parkplätze
- Kellerersatzraum
- Teils überdachte Terrasse

### Lage:

Die in Zentrumsnähe von Unterpremstätten erbaute Wohnhausanlage bietet eine ideale Ausgangslage für das alltägliche Leben. Sei es durch die hervorragende Verkehrsanbindung (Busbahnhof in der Nähe; Anschluss zur Autobahn A2 und A9) oder die zu Fuß erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, sowie die Nähe zum Freizeitzentrum Schwarzlsee. Sämtliche

Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Entfernung.

Flächenangaben lt. Plan entnommen und können aufgrund technischer/baulicher Natur leicht abweichen.

[HIER geht es zum 360 Grad Rundgang!](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.