

**Erstbezug: 4-Zimmer-Wohnung in 8141 Unterpremstätten  
mit Terrasse und zwei Parkplätzen**



**Objektnummer: 961/35323**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Unterpremstätten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	73,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	1,46 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 42,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	293.110,00 €
Betriebskosten:	144,25 €
Hezkosten:	51,63 €
USt.:	30,16 €
Provisionsangabe:	

10.551,96 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marvin Weissina**

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42



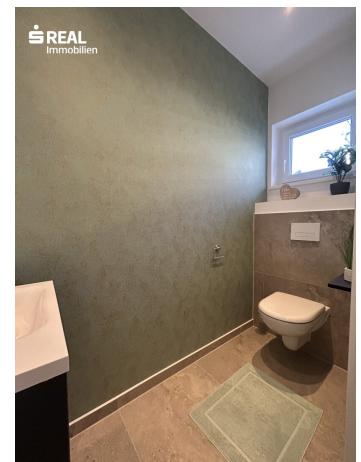
Mitglied des  
immobilienring.at

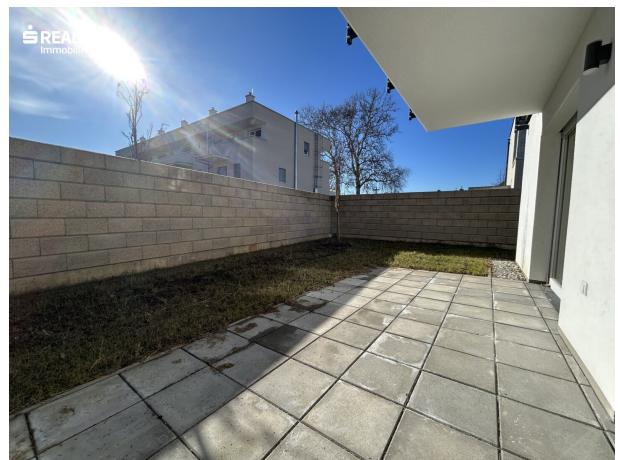
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



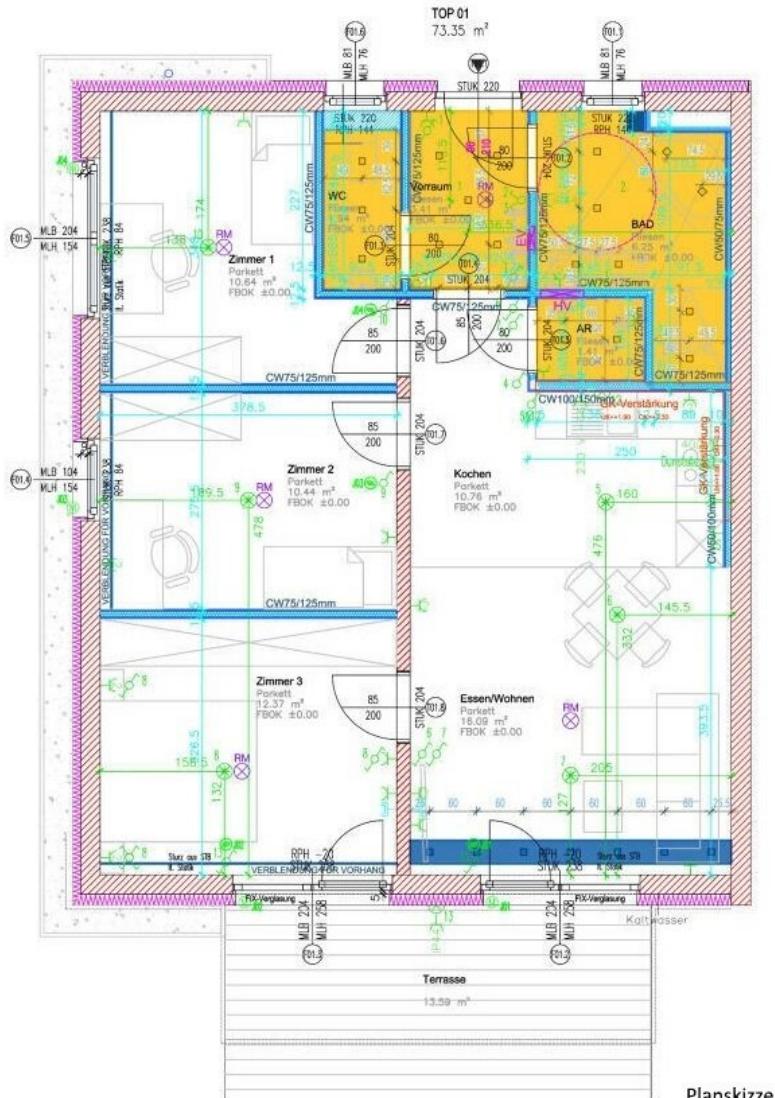














## Objektbeschreibung

Diese im Erdgeschoss gelegene 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und ermöglicht somit viele Gestaltungsmöglichkeiten auf einer Nutzfläche von zirka 73 m<sup>2</sup>. Besonderheiten sind die moderne und geschmackvolle Ausstattung und die südlich gelegene Terrasse. Diese Wohnung bietet sich perfekt für Familien oder für Menschen, die Wert auf hohe Lebensqualität und modernen Wohnkomfort legen an.

Der vor der Wohnung liegende Garten ist Allgemeinfläche der Liegenschaft - ideal für alle, die gelegentlich im Grünen sitzen möchten, ohne einen eigenen Garten pflegen zu müssen.

### 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 Schwarzsee. 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



Mitglied des  
immobilienring.at

**ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN**



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN