

**Penthouse: Sonnige 4-Zimmer-Wohnung in 8141  
Unterpremstätten mit ca. 149 m<sup>2</sup> großer Terrasse und zwei  
Parkplätzen**



**Objektnummer: 961/35325**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Unterpremstätten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	104,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
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:	415.950,00 €
Betriebskosten:	202,96 €
Heizkosten:	72,66 €
USt.:	40,80 €
Provisionsangabe:	

14.974,20 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



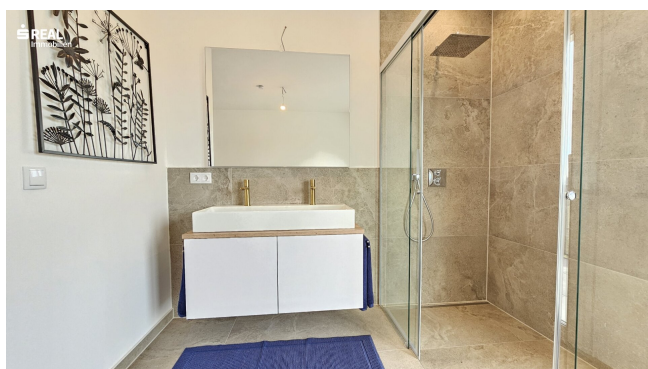
**Marvin Weissina**

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42  
Eggenberger Allee 42













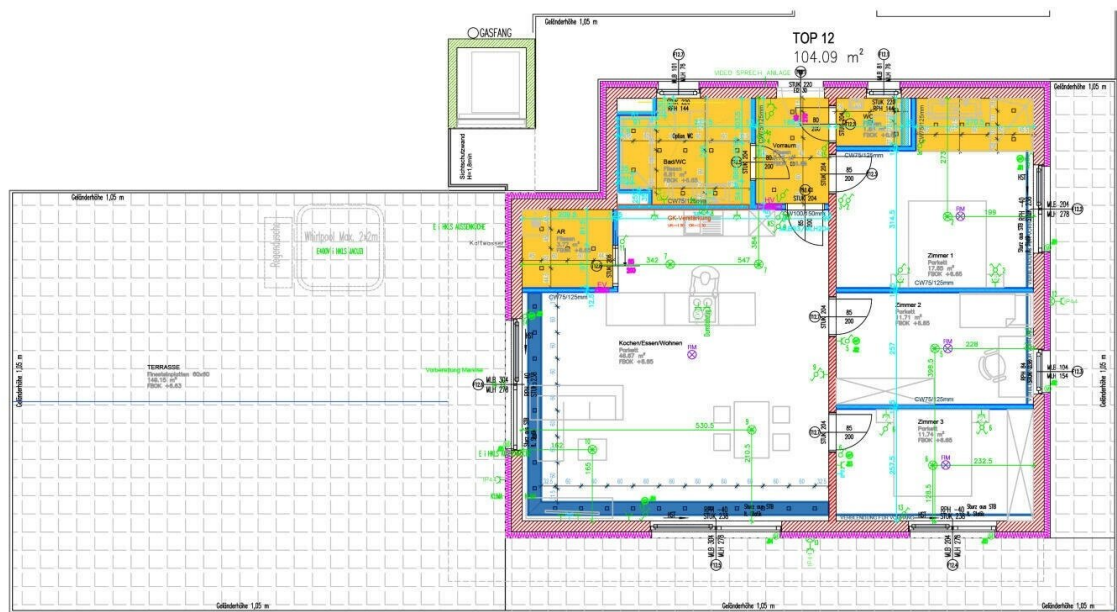












Planskizze

ImmoZ



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und moderne Penthouse-Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort und luxuriösen Lebensstil. Auf einer Nutzfläche von zirka 104 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Wohnung über 4 Zimmer und besticht durch eine stilvolle Ausstattung und eine bemerkenswerte Aussicht. Ein ganz besonderes Highlight ist die beeindruckende, Teils überdachte, Terrasse mit rund 149 m<sup>2</sup>, welche ein wahres Outdoor-Paradies darstellt. Der perfekte Ort für entspannte Stunden mit Freunden oder Familie zum Genießen. Ein weiteres besonderes Merkmal ist das „Bad en Suite“: Das Badezimmer im Schlafzimmer; bequemer geht es fast nicht mehr.

### 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.