

## **IHRE neue 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon und Tiefgaragenparkplatz in Premstätten**



**Objektnummer: 5971/5062**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8141 Premstätten
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,63 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	760,63 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	540,00 €
<b>Kaltmiete</b>	691,48 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,48 €
<b>USt.:</b>	69,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Hr. Trabi**

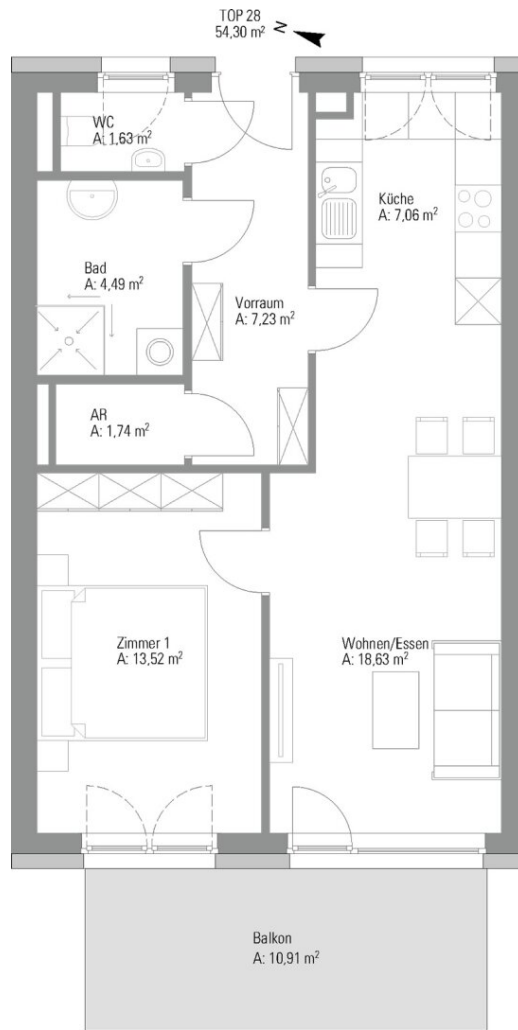
Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

H +436645009210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

**Miete inkl. BK, Tiefgarage und Heizung € 910,-**

**Strom EXTRA!**

**Besichtigungen: +43 664 500 92 10**

**Adresse: Mitterstraße 154, 8141 Premstätten    Top 28**

Südlich von Graz, im beliebten Speckgürtel nahe der Metropole, befindet sich diese Wohnung. Der optimale Grundriss, sowie der gemütliche Balkon sorgen für angenehmen Wohnkomfort.

Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern: ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer mit angrenzender Küche. Das Badezimmer ist mit Waschmaschinenanschluss, Dusche und WC und es gibt einen separaten Abstellraum. Der Balkon in Richtung Süden-Westen lädt zum entspannen ein.

Sechs Kilometer südlich der Landeshauptstadt Graz entfernt steht diese moderne Wohnanlage, rund 3 Kilometer vom Schwarzl Freizeitzentrum entfernt. Das Zentrum von Premstätten ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in nächster Nähe und sind zu Fuß erreichbar. Ärzte, schulen und Kindergärten sind nur knapp 1 km entfernt, die Stadt Graz erreichen Sie in ca. 7 Minuten. Führende Leitbetriebe befinden sich im näheren Umfeld und sind über die ausgesprochene gute Anbindung erreichbar.

**Weitere Informationen/Besichtigungen: +43 664 500 92 10**

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 <1.000m

Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap