

**Baustart bereits erfolgt – Ihr neues Zuhause in
Graz-Umgebung!**



Objektnummer: 8257/367

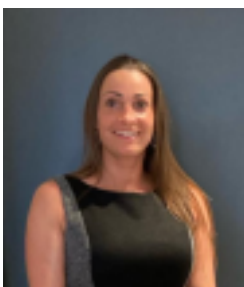
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neue Welt 41
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Unterpremstätten
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

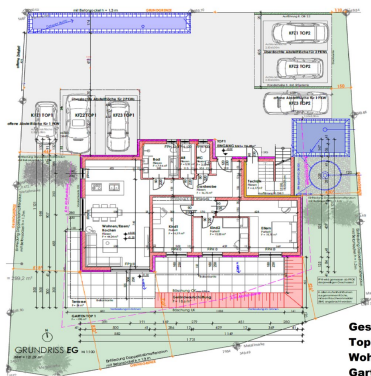
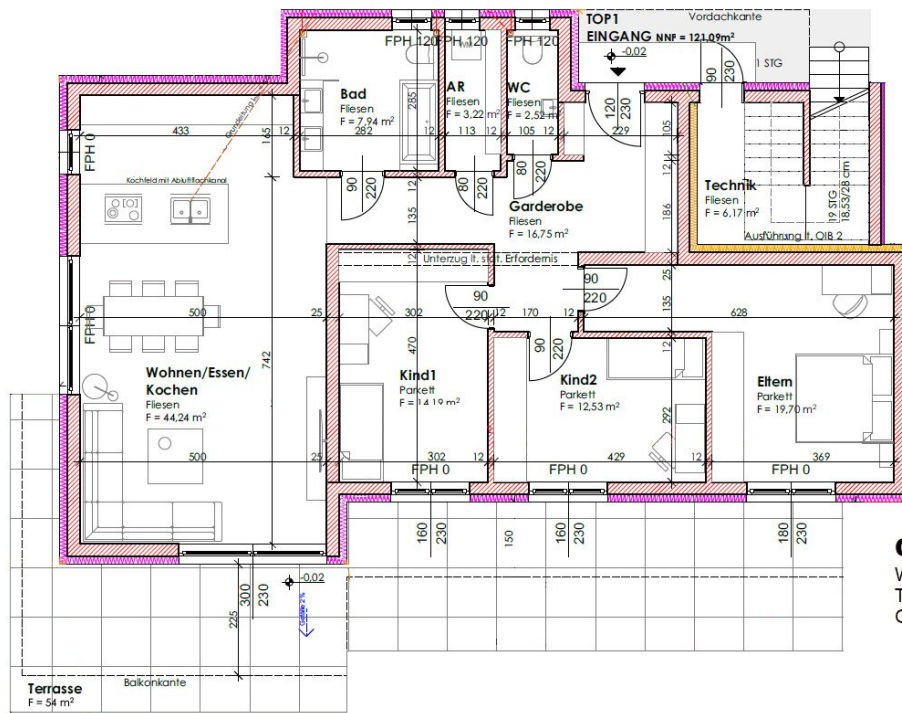
Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

W

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO







ANSICHT **OSTEN** M1:100



ANSICHT **SÜDEN** M1:100



ANSICHT **WESTEN** M1:100

Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von 121m² wird Sie diese barrierefreie Erstbezugs-Gartenwohnung, durch die durchdachte Raumaufteilung und das offene, einladende Wohnerlebnis beeindrucken.

Auf über 44m² erstreckt sich der helle Wohn-Essbereich, der nahtlos an die 54m² große Terrasse und den 198m² großen Garten anschließt. Eine harmonische Verbindung die durch teils bodentiefe Fensterelemente entsteht und den Innen- und Außenbereich verbindet. Drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Go-in-Dusche und Badewanne, eine separate Toilette und ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Derzeit profitieren Sie sogar davon, an der Gestaltung der Räumlichkeiten und der Ausstattung mitzuwirken, um sich ganz nach Ihrer Vorstellung den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen zu können.

Die langlebigen Kunststoff-Alufenster mit 3-fach Verglasung und elektrischen Raffstores bieten höchsten Komfort und Energieeffizienz. Stilvolle Parkettböden und Großformatfliesen zieren Ihre künftigen Böden. Angenehme Raumhöhen von 2,8 m, kostenschonende Fußbodenheizung und elegante Tischler-Innentüren inkl. Magnetschließer sorgen für eine angenehme Atmosphäre in Ihrem neuen Erstbezug.

Auf Wunsch besteht die Möglichkeit Ihre Wohnung mit Tischlermöbeln, einer Tischlerküche, geschmackvoller Sanitäreinrichtung, einem Kamin und einer Klimaanlage, je nach Bedarf auszustatten.

Zusätzlich erwerbbar ist das Doppelcarport und eine weitere Parkfläche im Freien, wo selbstverständlich auch E-Ladestationen errichtet werden.

Die Fertigstellung ist mit Winter 2026/Frühjahr 2027 geplant.

Erfüllen Sie sich Ihren lange ersehnten Traum einer Eigentumswohnung mit Eigengarten und lassen Sie sich von diesem Angebot begeistern!

Vereinbaren Sie gleich Ihren unverbindlichen Beratungstermin und lassen Sie sich gerne **vor Ort und bei Referenzobjekten**, von Ihrer neuen Wohnung überzeugen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <525m

Apotheke <2.275m

Krankenhaus <9.950m

Kinder & Schulen

Schule <2.550m

Kindergarten <3.775m

Nahversorgung

Supermarkt <2.300m

Bäckerei <1.650m

Einkaufszentrum <7.100m

Sonstige

Bank <2.775m

Geldautomat <2.775m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <475m

Autobahnanschluss <475m

Bahnhof <3.100m

Straßenbahn <9.425m

Flughafen <6.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap