

**"Alle Vorteile vereint" 3 Zimmer + Küche + Balkon +  
Tiefgarage**



**Objektnummer: 5516/617**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

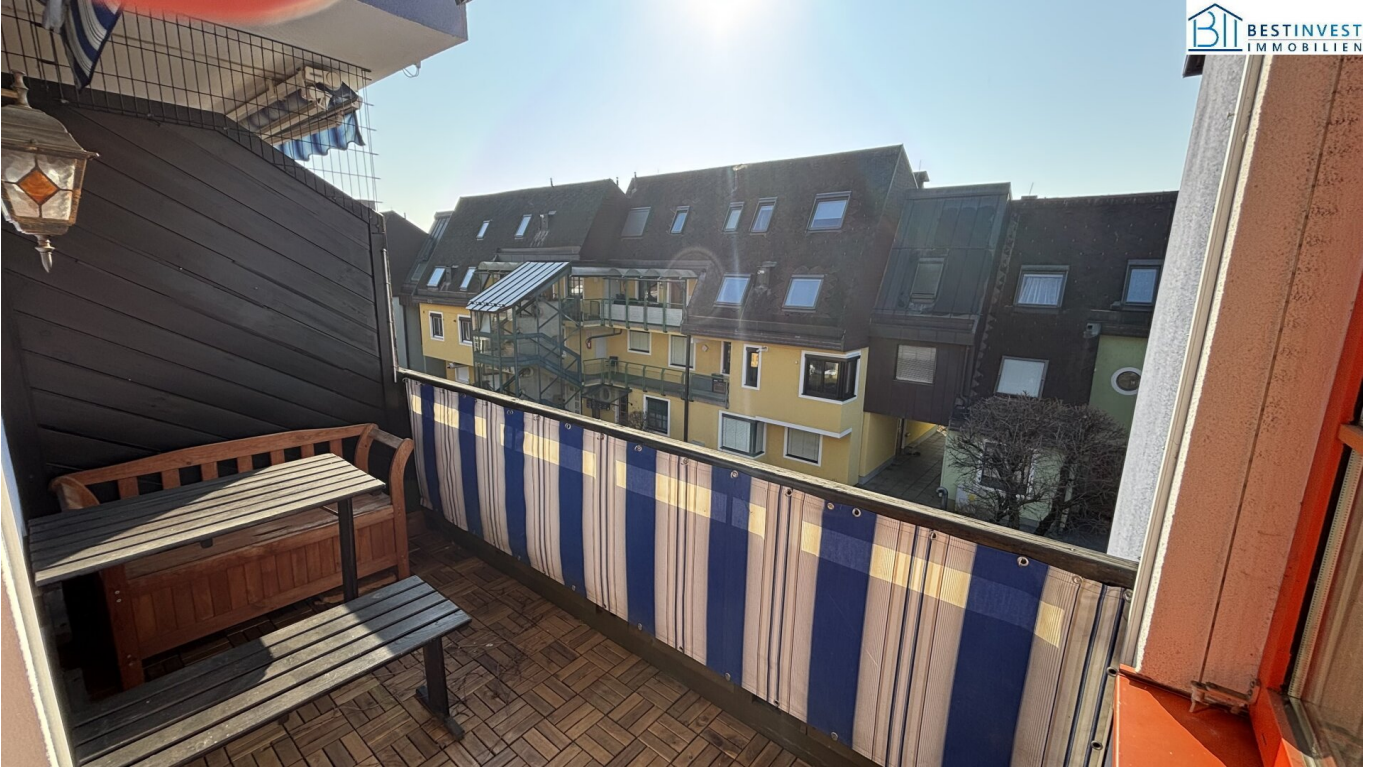
Adresse	Bäckweg
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Oberpremstätten
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	20,00 m <sup>2</sup>
Keller:	8,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 96,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	133,10 €
Heizkosten:	89,00 €
Sonstige Kosten:	159,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Teuschler**







mit Kfz-Möbliert















# Bis zu € 2.500,- für deinen Immobilientipp!

---

## Was muss man tun, um eine Tippgeberprovision zu erhalten?

### Informieren

Du kennst jemanden, der seine Immobilie veräußern möchte?  
Dieses Wissen teilst du mit BestInvest Immobilien.  
... das war`s schon!

### Entspannen

Jetzt übernehmen wir!  
Wir kontaktieren den Eigentümer und schließen einen Maklervertrag  
Wir vermarkten die Immobilie professionell und erzielen den besten Preis.

### Kassieren

Sobald das Objekt verkauft wurde und der Notartermin stattgefunden hat,  
werden wir vom Eigentümer für unsere Maklertätigkeit bezahlt.  
Abhängig von unserem Honorar erhältst du *deine* „Tippgeberprovision“

[www.bestinvest-immo.at](http://www.bestinvest-immo.at)  
[office@bestinvest-immo.at](mailto:office@bestinvest-immo.at)



## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist äußerst wohnlich, angenehm und bietet eine hochwertige, moderne Atmosphäre für ein **komfortables Leben**. Ein **Tiefgaragenstellplatz** ist selbstverständlich Teil des Angebotes.

Das elegante Zuhause erstreckt sich über **zwei Etagen** und bietet einen **sonnigen Südbalkon**, der zum Entspannen einlädt. Zur Wohnung gehört ein **kleiner Gartenanteil**, nicht groß doch ideal zur Erholung im Freien.

### Highlights der Wohnung

- \* Wunderschöne & sehr wohnliche Galerie
- \* 2 Schlafzimmer
- \* Großes Wohnzimmer und toller Essbereich
- \* Neue Küche inkl. aller Geräte
- \* Ruhiger und sonniger Balkon
- \* kleiner Gartenanteil
- \* Tiefgaragenplatz

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

**Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr** Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. € 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <6.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <2.000m

Universität <9.750m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <750m

Post <750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap