

Neuwertige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Zettling – Wie Erstbezug



IMMOTAURUS Living

Objektnummer: 2077/503

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zettling 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,24 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 198,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Gesamtmiete	559,00 €
Kaltmiete (netto)	392,98 €
Kaltmiete	508,18 €
Betriebskosten:	115,20 €
USt.:	50,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

IMMOTAURUS Living GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

T +43 660 449 39 69

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















Objektbeschreibung

Suchen Sie eine gepflegte, modern sanierte Wohnung mit viel Licht in optimaler Pendlerlage?

Dieses **ca. 42 m²** große Apartment (Top 06) befindet sich nach einer Generalsanierung in einem nahezu **neuwertigen Zustand**. Die Wohnung war erst einige Monate vermietet – der bisherige Mieter verlässt die Wohnung aus persönlichen Gründen vorzeitig. Sie profitieren damit von einer Wohnung in einem **Zustand, der einem Erstbezug nahezu gleichkommt**, in einer kleinen, ruhigen Hausgemeinschaft in Zettling bei Premstätten.

Die kompakte und moderne Wohnung ist ideal für Singles oder Paare.

- **Adresse:** Zettling 13, 8141 Premstätten, **Top:** 06 im 2. Obergeschoß (= Dachgeschoß, kein Lift)
- **Wohnfläche:** ca. 42 m²
- **Verfügbarkeit:** Ab 01.08.2026!
- **Besichtigungen:** Ab sofort!

? Mietkonditionen im Überblick

Gesamtmiete

Inkludiert

Exkludiert

Parkplatz

Mietvertrag

Kaution

Haustiere

?? Intelligente Raumaufteilung (ca. 42,24 m²)

Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Flächennutzung und zwei gut nutzbare, getrennt begehbare Zimmer:

- **Vorraum** (ca. 1,4 m²): Zentraler Ausgangspunkt zu allen Räumen.
- **Bad mit WC & Fenster** (ca. 5 m²): Modern saniert, hell und funktional.
- **Koch-/Essbereich** (ca. 11,8 m²): Großzügig und hell, ideal für den Wohnalltag.
- **Zimmer 1** (ca. 12,3 m²): Ein ruhiges und gemütliches Zimmer.
- **Zimmer 2** (ca. 11,7 m²): Perfekt als Schlaf- oder Wohnzimmer nutzbar.

? Ausstattung und Besonderheiten

Die Wohnung wird im neuwertigen, gepflegten Zustand übergeben. *Bitte beachten Sie: Die vorhandenen Fotos zeigen die Wohnung vor dem Bezug durch den aktuellen Mieter.*

- **Möbelübernahme (optional):** Einige Möbel und Einrichtungsgegenstände können nach Absprache vom neuen Mieter übernommen werden – Details auf Anfrage.
- **Gebäude:** Kleines Mehrparteienhaus mit nur 6 Wohneinheiten – für eine ruhige, persönliche Atmosphäre.
- **Stauraum:** Ein Kellerabteil gehört zur Einheit.
- **Parken:** Ein optionaler PKW-Stellplatz kann für € 49,-/Monat angemietet werden.
- **Heizung:** Zentrale Ölheizung.

? Lage: Ruhige Anbindung für Pendler

Zettling liegt in einer ruhigen Wohngegend zwischen Kalsdorf und Premstätten und bietet eine hohe Wohnqualität.

- **Verkehrsanbindung:** Die A9-Anschlussstelle ist in nur wenigen Fahrminuten erreicht – ideal für Pendler nach Graz oder Richtung Süden.
- **Infrastruktur:** Supermärkte, Bahnhof, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar.
- **Wohnumfeld:** Die Lage neben einer gepflegten Reihenhausanlage garantiert ein ruhiges und angenehmes Umfeld.

? Hinweis zur Besichtigung

Da die Wohnung bis 31.07.2026 noch bewohnt ist, bitten wir um Ihr Verständnis, dass eingehende Anfragen zunächst vorgeprüft werden. Besichtigungstermine werden im Anschluss daran vergeben und voraussichtlich als Blocktermin(e) stattfinden. Wir danken für Ihre Rücksichtnahme gegenüber dem aktuellen Mieter.

Interessiert? Gerne sende ich Ihnen nach Prüfung Ihrer Anfrage die vollständigen Unterlagen

zu und stimme einen Besichtigungstermin mit Ihnen ab.

Disclaimer: Alle Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Änderungen, Irrtümer und Tippfehler vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <2.550m
Apotheke <2.775m
Krankenhaus <9.450m

Kinder & Schulen

Schule <3.125m
Kindergarten <725m

Nahversorgung

Supermarkt <1.475m
Bäckerei <3.025m
Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Geldautomat <2.900m
Bank <2.900m
Polizei <3.000m
Post <1.900m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <950m
Bahnhof <3.100m
Straßenbahn <8.550m
Flughafen <3.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap