

**Exklusives Neubau-Penthouse: Moderne  
4-Zimmer-Wohnung mit 149m<sup>2</sup> Terrasse in Premstätten**



Badezimmer

**Objektnummer: 7314/232**

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium  
Immobilienvermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8141 Premstätten
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	104,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	599.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Sgerm**

Great Sales GmbH - Immobilienvermittlung  
Kärntner Straße 570b/5/Top9  
8054 Seiersberg-Pirka

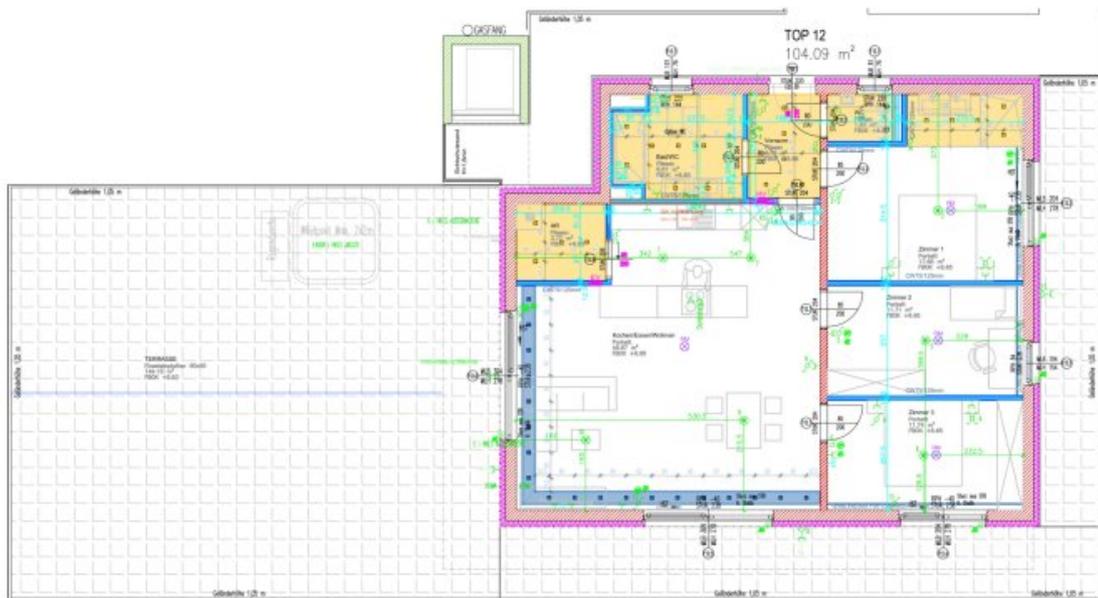












M 1:100

BVH Hauptstraße  
Top 12

Premstätten  
Stand 17.10.2022

LEGENDE

- |  |                 |  |                       |  |                   |
|--|-----------------|--|-----------------------|--|-------------------|
|  | Steckdose       |  | 100V E-Heiz Anschluss |  | SAT-Dose          |
|  | Doppelsteckdose |  | Waschmaschine         |  | Schalter          |
|  | Geschirrspüler  |  | Deckenauslass         |  | Serienschalter    |
|  | Dunstabzug      |  | Wandauslass           |  | Kreuzschalter     |
|  |                 |  |                       |  | Schichtdurchbruch |
|  |                 |  |                       |  | Heizungsverteiler |
|  |                 |  |                       |  | Elektroverteiler  |

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift Kunde \_\_\_\_\_

Hinweis: Abweichungen vom Planmaß zum Naturmaß sind herstellungsbedingt nicht zu vermeiden. Die dargestellten Flächen können sich noch geringfügig verändern. Technische Änderungen vorbehalten.



## Objektbeschreibung

In Premstätten, einem kleinen Vorort von Graz, wurde dieses moderne Bauprojekt realisiert.

Es umfasst eine Gesamtnutzfläche von 930 m<sup>2</sup> und beinhaltet 13 Wohneinheiten.

Jede Wohneinheit ist mit zwei Parkplätzen ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten sind.

Des Weiteren verfügt jede Wohnung über eine Terrasse und einen privaten Garten im Erdgeschoss sowie einen Balkon, oder Terrasse in den oberen Stockwerken. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 55 m<sup>2</sup> und 118 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befinden sich Lagerräume, ein überdachter Müllplatz und der Technikraum. Ein Aufzug ermöglicht den Zugang zu den oberen Etagen.

Diese einzigartige Wohnung bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort

- **Wohnfläche:** 115,43 m<sup>2</sup> Wohnfläche für stilvolles Wohnen.
- **Zimmer:** 4 Zimmer, wobei eines davon ein eigenes Badezimmer hat
- **Küche:** Große Wohnessküche mit 46,67 m<sup>2</sup> für kulinarische Genüsse.
- **Bäder:** 2 moderne Badezimmer für maximalen Komfort.
- **WC:** 2 WCs.
- **Terrasse:** Großzügige Dachterrasse mit 149 m<sup>2</sup>
- **Heizung:** Beheizt über effiziente Luftwärmepumpe.

Diese Wohnung vereint Luxus und Komfort auf höchstem Niveau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was es bedeutet, in einem Traum-Penthouse zu wohnen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap