

**Exklusives Penthouse in 8141 Unterpremstätten:  
4-Zimmer-Wohnung mit ca. 128 m<sup>2</sup> großer Terrasse und  
zwei Parkplätzen**



**Objektnummer: 961/35326**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Unterpremstätten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	115,45 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	1,41 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 51,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,66
Kaufpreis:	461.260,00 €
Betriebskosten:	225,11 €
Heizkosten:	80,57 €
USt.:	44,80 €
Provisionsangabe:	

16.605,36 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marvin Weissina**

s REAL - Graz, Eggenberger Allee 42











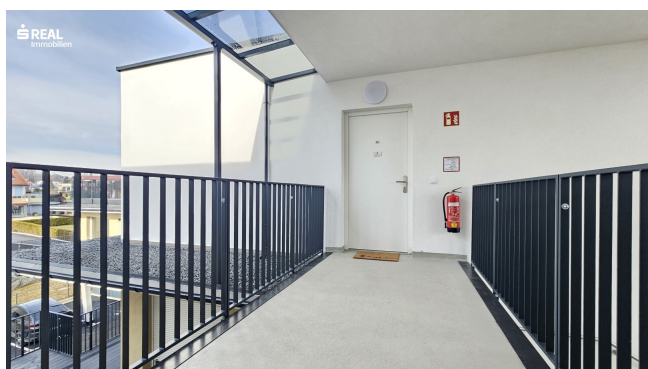


















## Objektbeschreibung

Diese stilvolle 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines modernen Gebäudes bietet auf rund 115 m<sup>2</sup> Nutzfläche eine durchdachte Raumaufteilung und ein exklusives Wohngefühl.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit etwa 128 m<sup>2</sup>, welche für gesellige Zusammenkünfte oder zum Ausrasten einlädt. Der offene Wohn-/Koch-/Essbereich mit rund 49 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die großen Fensterfronten ist der Raum besonders hell und freundlich, was eine angenehme Wohlfühlatmosphäre schafft.

Der edle Parkettboden in den Wohnbereichen und die modernen Fliesenböden in den Sanitärbereichen sorgt für ein harmonisches und zugleich stilvolles Ambiente.

Das Hauptschlafzimmer punktet mit einer angenehmen Größe und einem direkten Zugang zum zweiten Badezimmer, was zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet.

### Highlights:

- Massivbauweise
- Moderne Architektur
- Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe
- Parkett- und Fliesenböden
- Elektrische Rollläden
- Zwei Parkplätze
- Kellerersatzraum
- Teils überdachte Terrasse

### **Lage:**

Die in Zentrumsnähe von Unterpremstätten erbaute Wohnhausanlage bietet eine ideale Ausgangslage für das alltägliche Leben. Sei es durch die hervorragende Verkehrsanbindung (Busbahnhof in der Nähe; Anschluss zur Autobahn A2 und A9) oder die zu Fuß erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, sowie die Nähe zum Freizeitzentrum Schwarzlsee. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Entfernung.

Flächenangaben lt. Plan entnommen und können aufgrund technischer/baulicher Natur leicht abweichen.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.