

**Exklusives Penthouse in 8141 Unterpremstätten:
4-Zimmer-Wohnung mit ca. 128 m² 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 ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	1,41 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



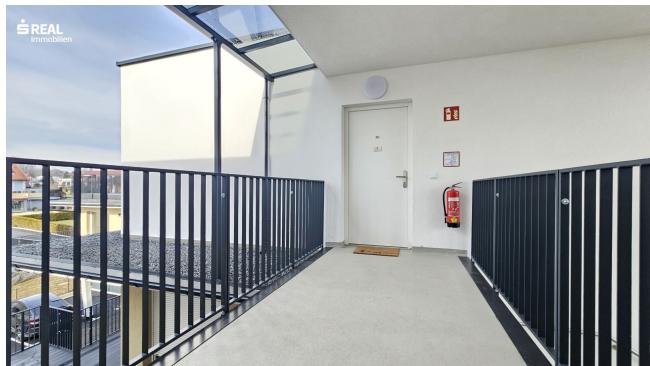
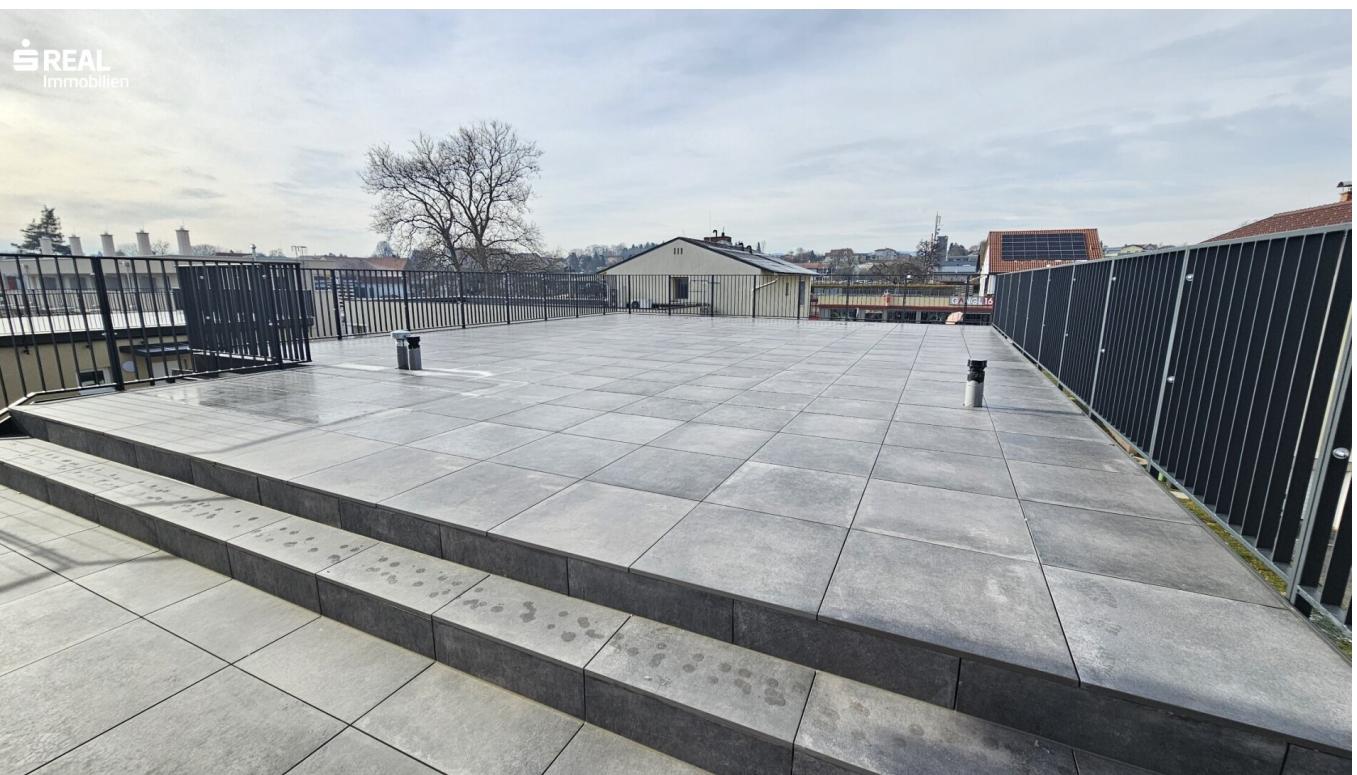


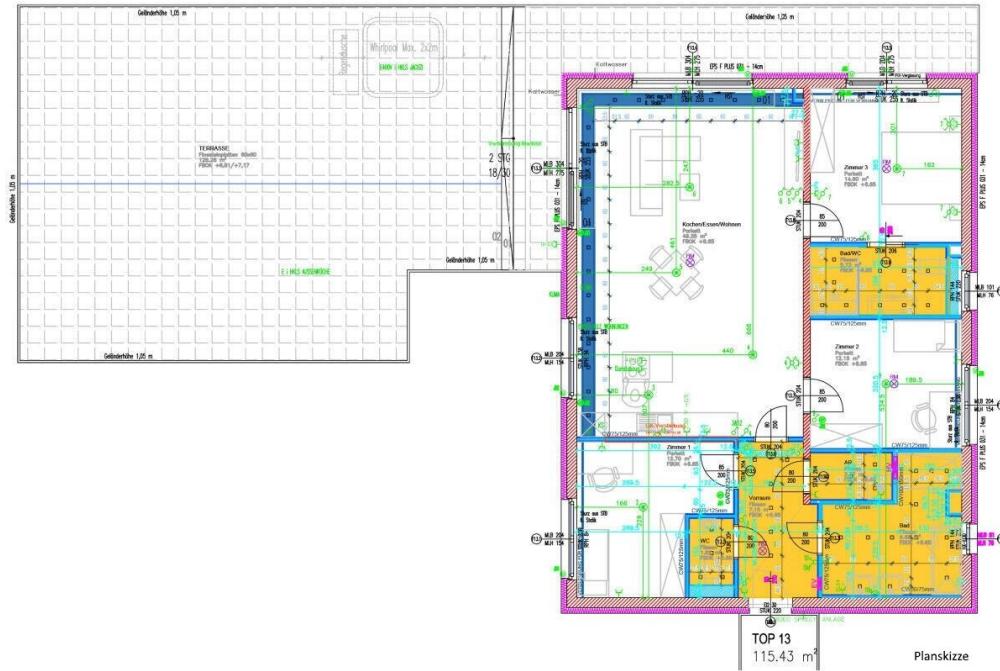












immoz



Objektbeschreibung

Diese stilvolle 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines modernen Gebäudes bietet auf rund 115 m² Nutzfläche eine durchdachte Raumaufteilung und ein exklusives Wohngefühl.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit etwa 128 m², welche für gesellige Zusammenkünfte oder zum Ausrasten einlädt. Der offene Wohn-/Koch-/Esbereich mit rund 49 m² 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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN