

**Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlcharakter –
Gartenwohnung zum Verlieben! Bezugsfertig 2026!**



Objektnummer: 8257/195

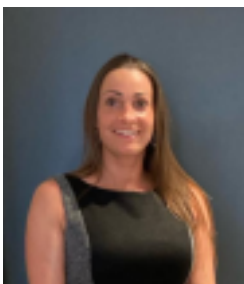
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neue Welt
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Unterpremstätten
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	198,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

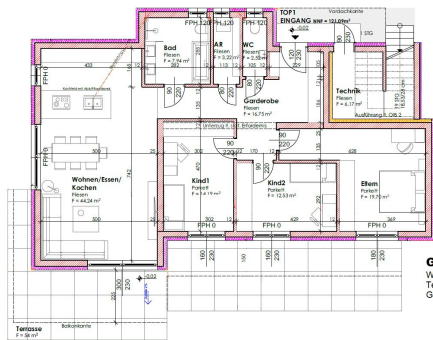
Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4

W

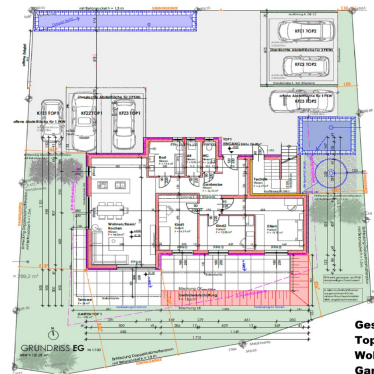
WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

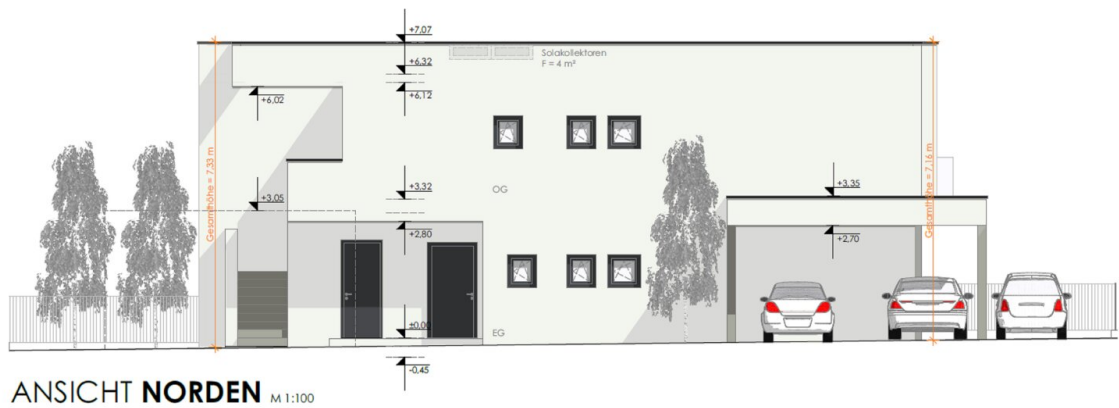




Grundriss Top 1
Wohnfläche 121m²
Terrasse 54m²
Garten 198m²



**Geschossplan Erdgeschoss
Top 1**
Wohnfläche 121m²
Gartenfläche 198m²





ANSICHT **WESTEN** M 1:100

Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von 121m² wird Sie diese barrierefreie Erstbezugs-Gartenwohnung, durch die durchdachte Raumaufteilung und das offene, einladende Wohnerlebnis beeindrucken.

Auf über 44m² erstreckt sich der helle Wohn-Essbereich, der nahtlos an die 54m² große Terrasse und den 198m² großen Garten anschließt. Eine harmonische Verbindung die durch teils bodentiefe Fensterelemente und Hebe-Schiebe-Türen zwischen Innen- und Außenbereich entsteht. Drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Go-in-Dusche und Badewanne, eine separate Toilette und ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Derzeit profitieren Sie sogar davon, an der Gestaltung der Räumlichkeiten und der Ausstattung mitzuwirken, um sich ganz nach Ihrer Vorstellung den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen zu können.

Die langlebigen Kunststoff-Alufenster mit 3-fach Verglasung und elektrischen Raffstores bieten höchsten Komfort und Energieeffizienz. Stilvolle Parkettböden und Großformatfliesen zieren Ihre künftigen Böden. Angenehme Raumhöhen, kostenschonende Fußbodenheizung und elegante Tischler-Innentüren inkl. Magnetschließer sorgen für eine angenehme Atmosphäre in Ihrem neuen Erstbezug. Für nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen, sorgt zudem eine Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Auf Wunsch besteht die Möglichkeit Ihre Wohnung mit Tischlermöbeln, einer Tischlerküche, geschmackvoller Sanitäreinrichtung, einem Kamin und einer Klimaanlage, je nach Bedarf auszustatten.

Zusätzlich erwerbbar ist das Doppelcarport und eine weitere Parkfläche im Freien, wo bei Bedarf selbstverständlich auch E-Ladestationen errichtet werden können.

Die Fertigstellung ist mit Herbst/Winter 2026 geplant.

Erfüllen Sie sich Ihren lange ersehnten Traum einer Eigentumswohnung mit Eigengarten und lassen Sie sich von diesem Angebot begeistern!

Vereinbaren Sie gleich Ihren unverbindlichen Beratungstermin und lassen Sie sich gerne **vor Ort und bei Referenzobjekten**, von der Qualität und der herrlichen Lage Ihrer neuen Wohnung überzeugen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <7.250m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.250m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <3.250m

Straßenbahn <9.750m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap