Traumhafte Drei-Zimmer-Maisonette mit Balkon in Toplage – Wohnen mit Stil in Premstätten

Küche

Objektnummer: 7314/521

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Oberpremstätten
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,80 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	133,00 €
Heizkosten:	52,17 €
USt.:	23,73 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

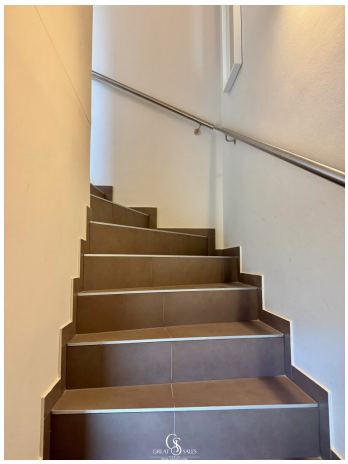
Ihr Ansprechpartner

Markus Kothmüller

GREAT SALES

GREAT SALES

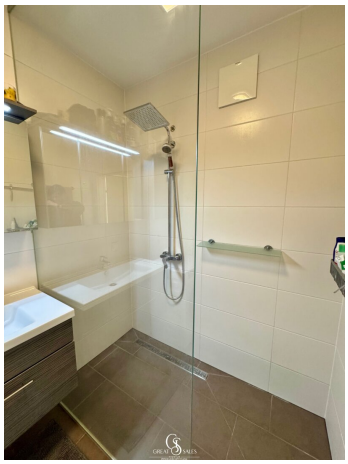
GREAT SALES



GREAT SALES

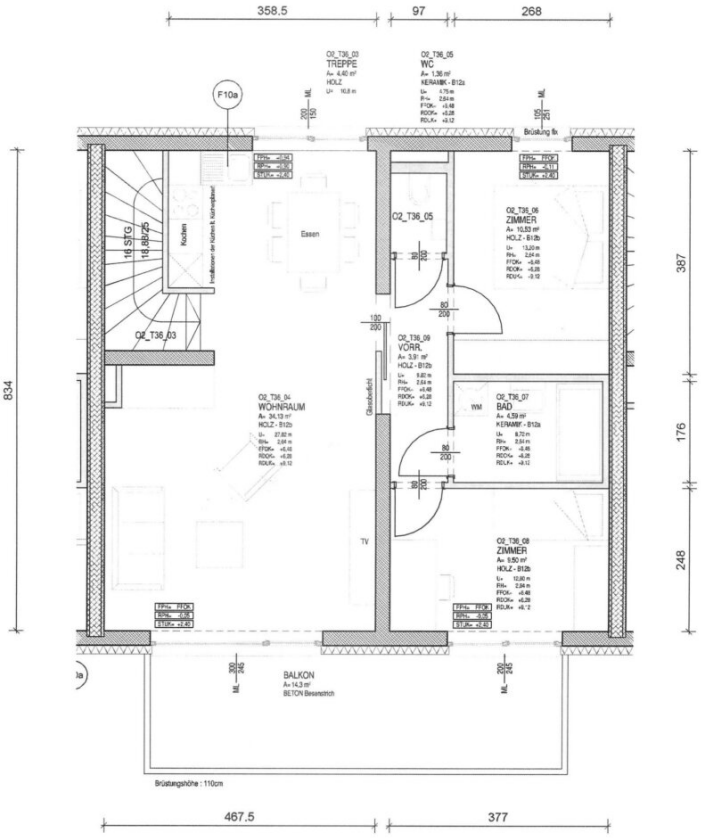
GREAT SALES

GREAT SALES

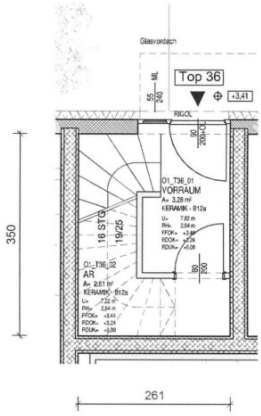


GREAT SALES

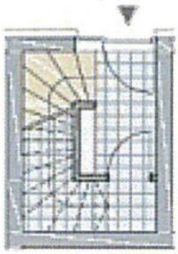
GREAT SALES


358.5
97
268
F10a
O2_T36_03
TREPPE
O2_T36_05
WC
Brüstung fix
Kochen
Essen
O2_T36_05
O2_T36_06
ZIMMER
O2_T36_03
O2_T36_09
VORR.
O2_T36_04
WOHNRAUM
O2_T36_07
BAD
WM
TV
O2_T36_08
ZIMMER
BALKON
BETON Besenstrich
Brüstungshöhe : 110cm
834
387
176
248
467.5
377

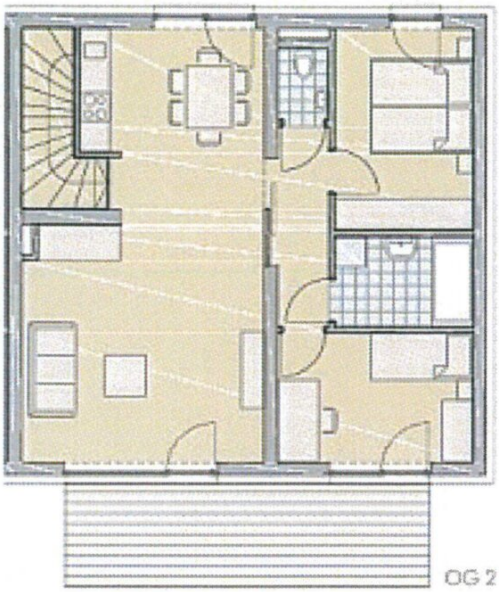
OG 2


Glasvordach
Top 36
+3,41
RIGOL
O1_T36_01
VORRAUM
O1_T36_02
AR
16 STG
19/25
350
261

OG 1



OG 1



OG 2

TOP 36

74.7m2

VORRAUM	3.3m2
ABSTELLRAUM	2.6m2
TREPPE	4.4m2
VORRAUM	3.9m2
BAD	4.8m2
WC	1.4m2
WOHNRAUM	34.3m2
ZIMMER	10.5m2
ZIMMER	9.6m2
BALKON	14.2m2

0 1 3m

Objektbeschreibung

Moderne Maisonette-Wohnung in hochwertiger Wohnanlage – Ihr neues Zuhause in Premstätten

Diese charmante Wohnung im 2. Obergeschoss einer exklusiv errichteten Wohnanlage bietet alles, was Sie für ein komfortables und zeitgemäßes Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von über 70 m² präsentiert sich diese gepflegte Immobilie als idealer Rückzugsort für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Stil, Ruhe und Lebensqualität legen.

Sie erreichen die Wohnung bequem mit dem Lift, der Sie in die erste Etage führt. Dort empfängt Sie ein wunderschön gestalteter, offener Bereich mit gepflegten Gartenflächen und direkten Zugängen zu den einzelnen Wohnungen. Die Wohnung selbst ist als Maisonette auf zwei Etagen angelegt: Der Eingang mit Garderobe und großzügigem Abstellraum befindet sich auf der unteren Ebene. Über eine elegante Innenstiege gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohnbereich.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei helle Zimmer, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung sowie für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bieten.

Raumaufteilung:

- großzügiger, offener Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon
- modern ausgestattete Küchenzeile mit hochwertigen Marken-Elektrogeräten
- angrenzender Essbereich – harmonisch in das Wohnkonzept integriert
- zentraler Vorraum/Gang, über den alle Räume der Wohnebene begehbar sind
- Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon
- ruhiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Stauraum
- stilvolles Badezimmer mit hochwertiger Walk-in-Dusche und eleganten Armaturen
- separate Toilette mit integriertem Waschbecken

Besonderes Highlight:

Der großzügige, nach Süden ausgerichtete Balkon bietet einen herrlichen Ausblick ins Grüne. Ob ein entspanntes Frühstück in der Morgensonne oder ein Glas Wein am Abend – dieser Außenbereich lädt zu unvergesslichen Momenten im Freien ein. Hier können Sie dem Alltag entfliehen und die Ruhe genießen, während eine sanfte Brise durch die Bäume weht.

Die Ausstattung der Wohnung erfüllt höchste Ansprüche:

Eine edle Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während moderne Fliesen im Badezimmer sowie stilvoller Parkettboden in den Wohnräumen für ein zeitloses und elegantes Ambiente sorgen. Die Fußbodenheizung schenkt wohlige Wärme an kühlen Tagen, während die fix installierte Klimaanlage im Sommer für angenehme Frische sorgt. Alle Fenster sind dreifach verglast und mit außenliegenden Raffstores ausgestattet – für optimalen Wärme- Licht und Sichtschutz.

Ein großzügiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab.

Parkmöglichkeiten:

Zur Wohnung gehören zwei komfortable Garagenstellplätze, die sich direkt vor dem Lift befinden. Diese sind jeweils um € 15.000 zusätzlich zu erwerben – bequemes und sicheres Parken ist somit garantiert.

Fazit:

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese stilvolle Maisonette-Wohnung in Premstätten bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern einen Lebensstil, der Ruhe, Komfort und moderne Wohnqualität auf höchstem Niveau vereint.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

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