

Maisonette mit 2 Balkonen & Grill-Terrasse in Unterpremstätten



Objektnummer: 1728/47

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	170,66 €
Heizkosten:	82,92 €
USt.:	33,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel

















NER
HOF

-197-17

TERRASSE

TERRA

H=1,00m

TERRASSE

TERRASSE

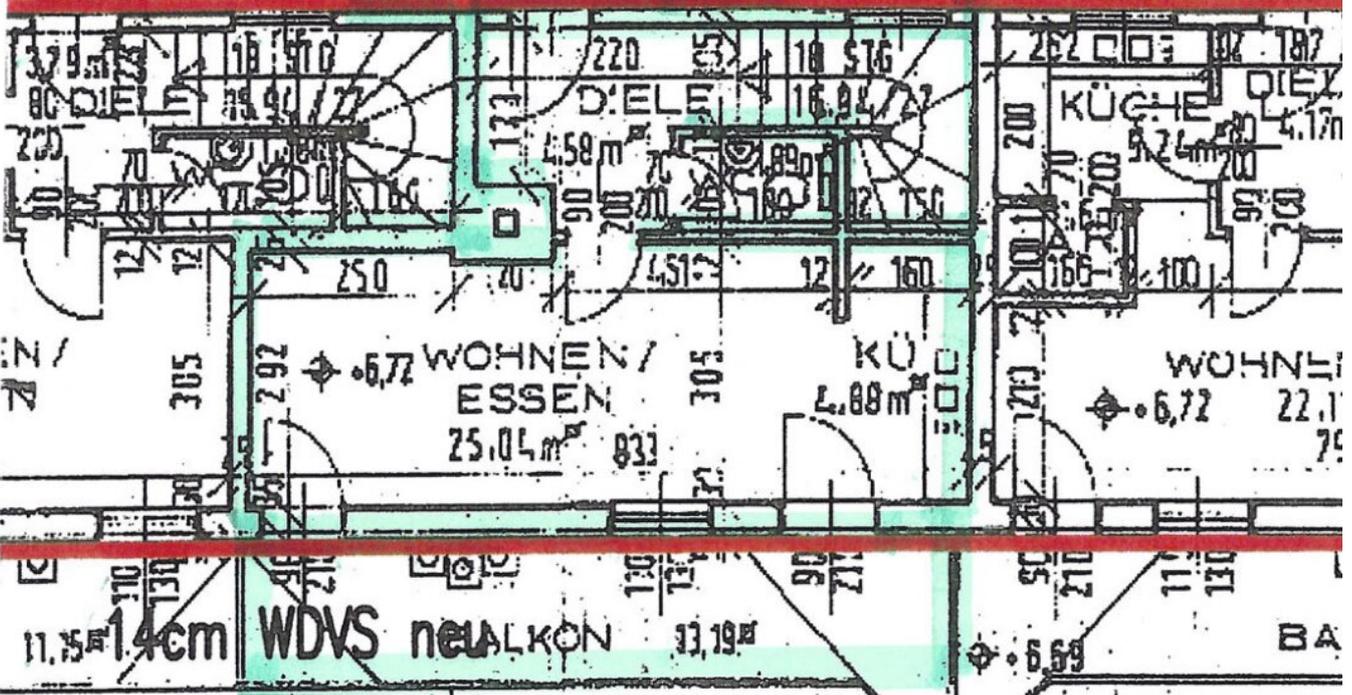
9,50m²

18 STG

16,94 / 29

19 STG

4cm WDVS neu



Obergeschoss

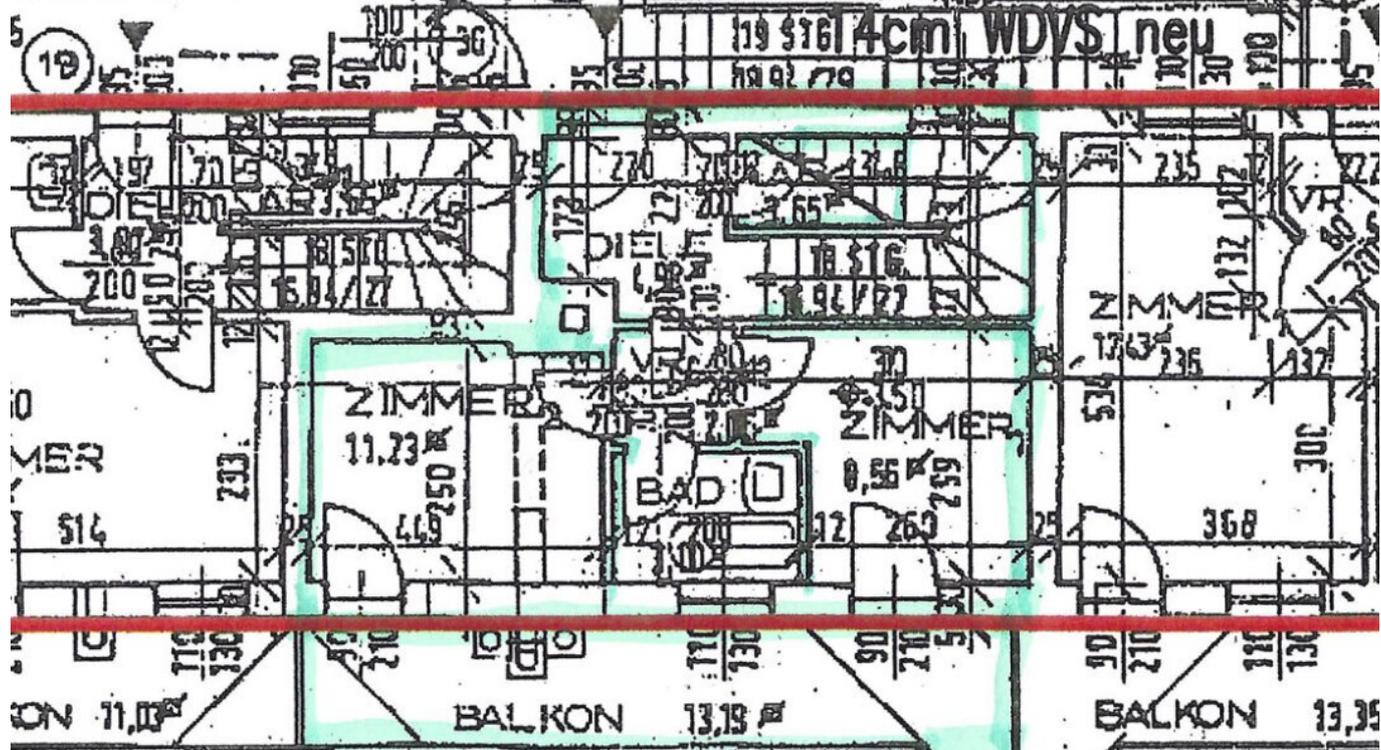
811

811

ENHOF
UX

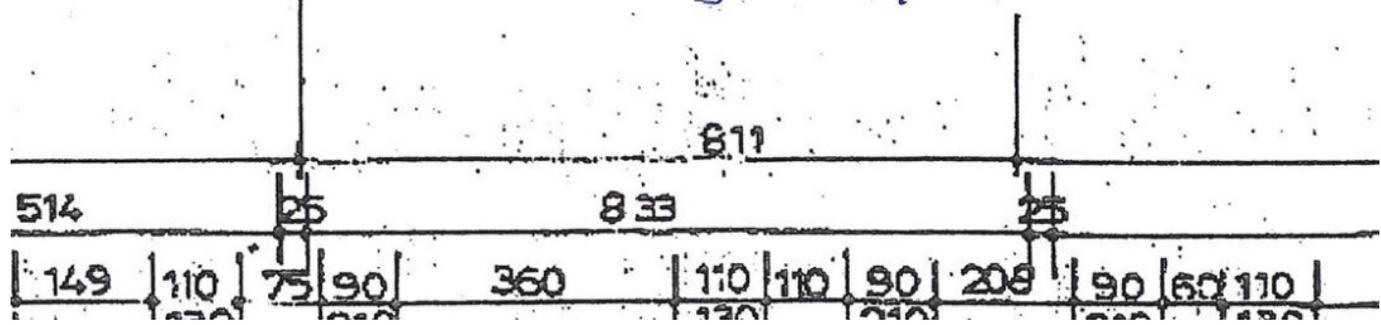
▲ INNHENHOF 26,01m²

LÄNGER H=1,00m



Untergeschoß

14cm WDV



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Maisonette, die modernes Wohnen mit Urlaubsflair verbindet. Auf zwei Etagen bietet sie viel Licht, Freiraum und Outdoor-Komfort. Zwei großzügige Balkone laden zum Entspannen ein – ob beim ersten Kaffee am Morgen oder beim Sonnenuntergang am Abend. Die sonnige Terrasse ist perfekt zum Grillen, Gärtnern oder einfach zum Abschalten vom Alltag.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend in Unterpremstätten, nur wenige Minuten von Graz entfernt. Naturnah und doch stadtnah – ideal für alle, die beides schätzen.

Auch als Anlegerwohnung eignet sich die Immobilie hervorragend – die Lage und Ausstattung ermöglichen eine unkomplizierte Vermietung.

Highlights:

- Wohnen auf zwei Ebenen (Maisonette-Stil)
- 2 große Balkone mit viel Sonne
- Sonnige Terrasse – ideal zum Grillen und Entspannen
- Helle Räume mit angenehmem Wohngefühl
- Ruhige Lage mit guter Anbindung nach Graz
- Sehr gute Vermietbarkeit – ideal für Anleger
- 1 zugeordneter PKW Abstellplatz
- 1 großer Kellerersatzraum im EG
- Besucherparkplätze vor dem Haus

Ein Zuhause mit viel Freiraum und Möglichkeiten – für Eigennutzer oder als attraktive Kapitalanlage.

Interesse geweckt?

Gerne sende ich Ihnen weitere Informationen oder vereinbare einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap