

## Familienhit mit Balkon & Tiefgaragenplatz



BESTINVEST  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 5516/518**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckweg
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Oberpremstätten
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	20,00 m <sup>2</sup>
Keller:	8,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 96,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	133,10 €
Heizkosten:	89,00 €
Sonstige Kosten:	159,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Teuschler**





BESTINVEST  
IMMOBILIEN



BESTINVEST  
IMMOBILIEN



BESTINVEST  
IMMOBILIEN



BESTINVEST  
IMMOBILIEN





BESTINVEST  
IMMOBILIEN



BESTINVEST  
IMMOBILIEN



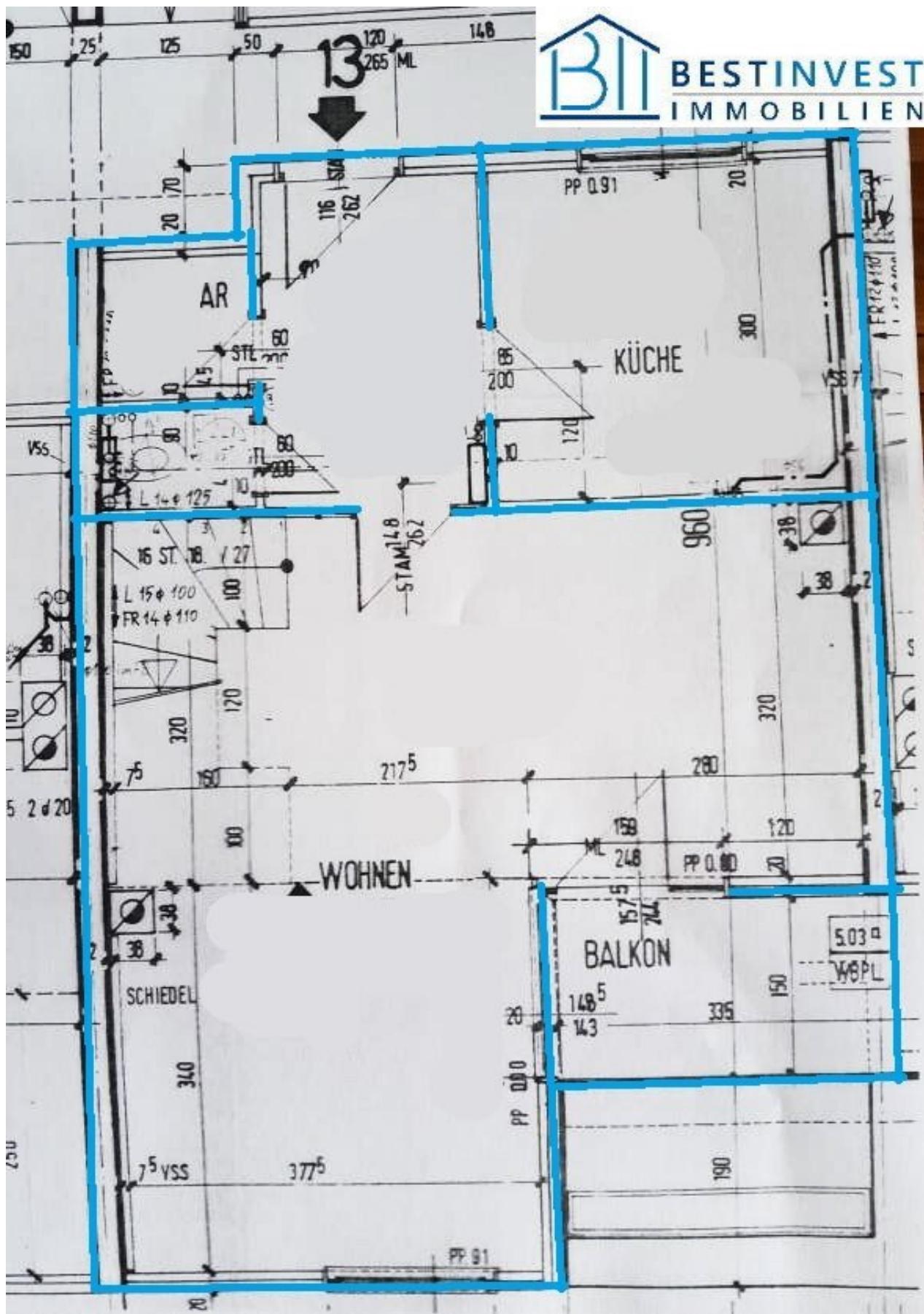
BESTINVEST  
IMMOBILIEN

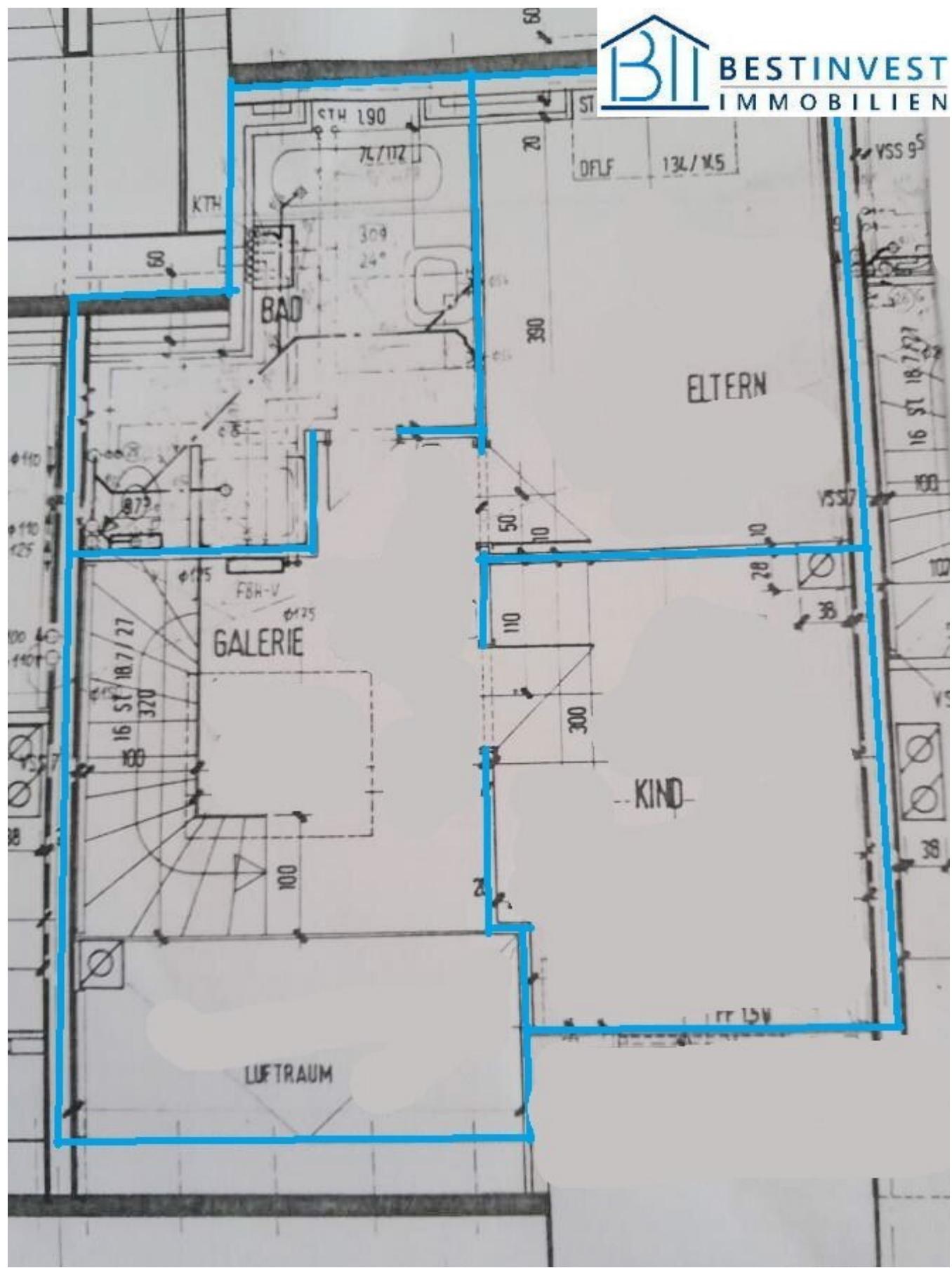


**BESTINVEST**  
IMMOBILIEN



BESTINVEST  
IMMOBILIEN







# Bis zu € 2.500,- für deinen Immobilientipp!

## Was muss man tun, um eine Tippgeberprovision zu erhalten?

### Informieren

Du kennst jemanden, der seine Immobilie veräußern möchte?

Dieses Wissen teilst du mit BestInvest Immobilien.

... das war's schon!

### Entspannen

Jetzt übernehmen wir!

Wir kontaktieren den Eigentümer und schließen einen Maklervertrag

Wir vermarkten die Immobilie professionell und erzielen den besten Preis.

### Kassieren

Sobald das Objekt verkauft wurde und der Notartermin stattgefunden hat,

werden wir vom Eigentümer für unsere Maklertätigkeit bezahlt.

Abhängig von unserem Honorar erhältst du *deine „Tippgeberprovision“*

[www.bestinvest-immo.at](http://www.bestinvest-immo.at)  
[office@bestinvest-immo.at](mailto:office@bestinvest-immo.at)



# Objektbeschreibung

Diese attraktive „**Maisonette – Wohnung**“ befindet sich ruhiger Lage im Süden von Graz, eingebettet in einer exklusiven Architektenstadtung.

Das elegante Zuhause erstreckt sich über **zwei Etagen** und bietet einen **sonnigen Südbalkon**, der zum Entspannen einlädt. Zur Wohnung gehört ein **kleiner Gartenanteil**, nicht groß doch ideal zur Erholung im Freien.

Die Wohnung ist äußerst wohnlich, angenehm und bietet eine hochwertige, moderne Atmosphäre für ein **komfortables Leben**. Ein **Tiefgaragenstellplatz** ist selbstverständlich Teil des Angebotes.

## Highlights der Wohnung

- \* Wunderschöne & sehr wohnliche Galerie
- \* 2 Schlafzimmer
- \* Großes Wohnzimmer und toller Essbereich
- \* Neue Küche inkl. aller Geräte
- \* Ruhiger und sonniger Balkon
- \* kleiner Gartenanteil
- \* Tiefgaragenplatz

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

**Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr** Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. € 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

**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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m  
Apotheke <500m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <6.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <9.750m  
Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Polizei <750m  
Post <750m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.250m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap