

**PROVISIONSFREIE Erdgeschoßwohnung mit  
gemütlichem Eigengarten und Tiefgaragenparkplatz in  
Premstätten**



**Objektnummer: 5971/5071**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8141 Premstätten
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	18,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,92
<b>Gesamtmiete</b>	549,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	494,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	84,30 €
<b>USt.:</b>	55,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Hr. Trabi

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

H +436645009210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# **Objektbeschreibung**

**MIETBEGINN: Ab sofort!**

**BRUTTOMIETE inkl. BK, Heizung & Tiefgarage : € 620**

**STROM EXTRA**

**PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER!**

**BESICHTIGUNGSTERMINE. +43 664 500 92 10**

Adresse: Mitterstraße 154, 8141 Unterpremstätten      BK2 - Top 14

Südlich von Graz, im beliebten Speckgürtel Nähe Graz, entsteht dieses Wohnbauprojekt. Das Besondere: Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich (Lift von der Garage bis ins oberste Stockwerk), nach Süden, Süd-Ost und Süd-West ausgerichtet, verfügen über einen Garten mit Terrasse oder einen Balkon und sind ideal für Singles, Paare oder Familien. Mieter profitieren außerdem von niedrigen Stromkosten, denn im gesamten Baukomplex setzt man auf die Verwendung erneuerbarer Energien durch die Installation von Photovoltaikanlagen.

Die qualitativ hochwertige Bauweise, sowie die ausgesprochene gute Anbindung und die Nähe zum Grazer Zentrum, wie auch diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten erweisen sich für jeden Mieter als das perfekte neue zu Hause.

**AUSSTATTUNG**

- Maß-Einbauküche und Parkettböden
- Lift
- Tiefgarage, Besucherparkplätze, Fahrradabstellplätze
- Garten zur Allgemeinbenutzung
- Kellerabteil oder Gartenbox oder Balkonbox
- Glasfaserkabel, Kabel-TV

**WEITERE WOHNUNGSGRÖSSEN STEHEN ZUR VERFÜGUNG!**

**BESICHTIGUNGEN JEDERZEIT MÖGLICH: 0664 500 92 10**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap