

Erdgeschosswohnung mit Garten in Unterpremstätten – Wohnen im Grünen mit Komfort



Ess-Küche

Objektnummer: 961/35895

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Unterpremstätten
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	22,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,75
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	137,64 €
Heizkosten:	70,28 €
USt.:	24,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marvin Weissina

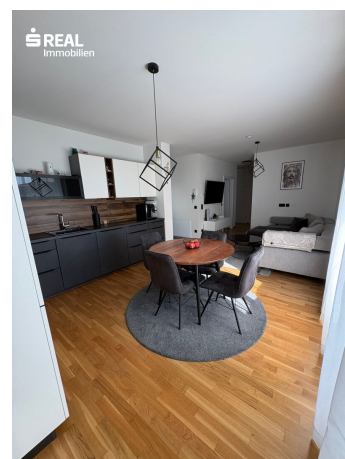
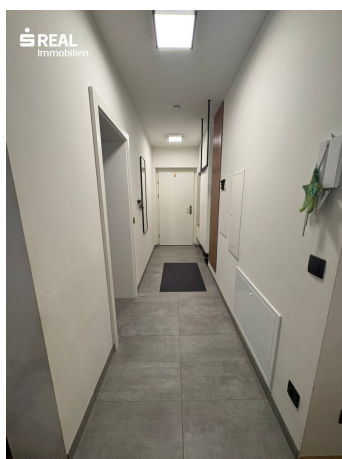
s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

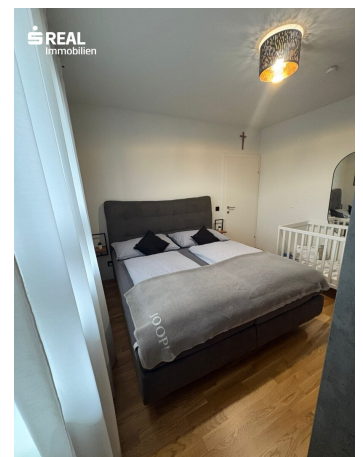
T +43 (0)5 0100 - 26423
H +43 664 78095103

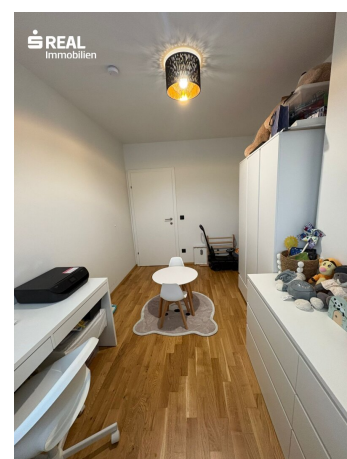
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



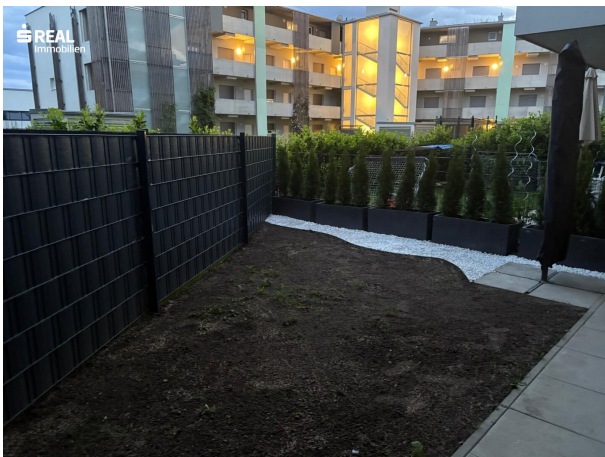
termin zur

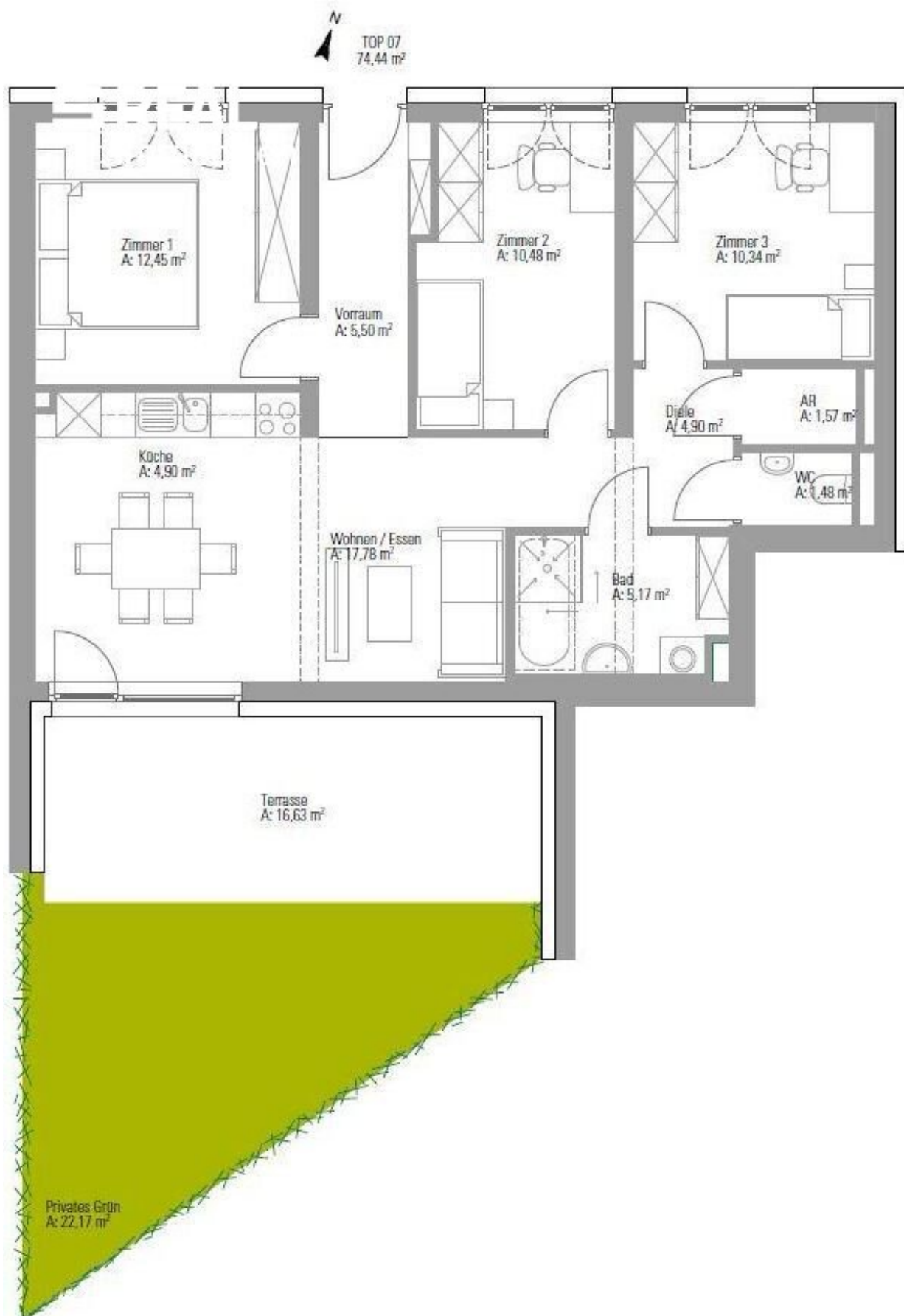












Objektbeschreibung

Diese ansprechende Erdgeschosswohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche bietet die perfekte Kombination aus modernem Komfort, durchdachter Raumaufteilung und naturnahem Wohnerlebnis – ideal für Jungfamilien, Paare oder Wohngemeinschaften.

Raumaufteilung & Wohngefühl

Die vier hellen, lichtdurchfluteten Zimmer schaffen ein angenehmes Wohnambiente mit genügend Platz für individuelles Gestalten. Ob gemütliches Wohnzimmer, praktisches Homeoffice oder Kinderzimmer – die flexible Grundrissgestaltung bietet zahlreiche Möglichkeiten, um Ihr tägliches Leben perfekt zu organisieren.

Garten & Terrasse

Ihr Platz im Freien Ein echtes Highlight dieser Wohnung ist der private Garten mit großer Sonnenterrasse. Hier genießen Sie entspannte Stunden an der frischen Luft oder gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden. Der direkte Zugang ins Grüne macht Ihr Zuhause zur kleinen Wohlfühloase mitten in der Steiermark.

Ausstattung & Komfort

Wohnfläche ca. 75 m² – optimal aufgeteilt

Keine Ablöse für festverbautes Inventar (Küche, Einbauschränk etc.)

4 Zimmer – vielseitig nutzbar

Private Terrasse und Gartenbereich – Rückzugsort

Erdgeschoss– barrierearmer Zugang

Fernwärme – effizient und komfortabel

Tiefgaragenstellplatz optional – separat erwerbbar für zusätzlichen Komfort

Lage & Infrastruktur

Unterpremstätten überzeugt durch seine ausgezeichnete Infrastruktur und ruhige Lage. In Ihrer Nähe befinden sich Arzt, Apotheke, Supermärkte, Schulen, Kindergärten und eine Bäckerei – alles bequem zu Fuß erreichbar. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Umgebung sorgt für gute Anbindung an Graz und die umliegenden Gemeinden.

Preis & Perspektive

Mit einem Kaufpreis von € 325.000 bietet diese Erdgeschosswohnung eine attraktive Gelegenheit, in eine hochwertige Immobilie mit hochwertigem Inventar und Garten in bester Lage zu investieren – ideal zur Eigennutzung oder als solide Wertanlage.

Fazit

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, Grünlage und Flexibilität – ideal für alle, die die Balance zwischen Stadtkomfort und Natur genießen möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung in Unterpremstätten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.500m

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.