

Maisonette mit 2 Balkonen & sonniger Terrasse in Unterpremstätten + Parkplatz



Objektnummer: 1728/153

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
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	602,77 €
Kaltmiete	773,43 €
Betriebskosten:	170,66 €
Heizkosten:	82,92 €
USt.:	33,65 €
Provisionsangabe:	

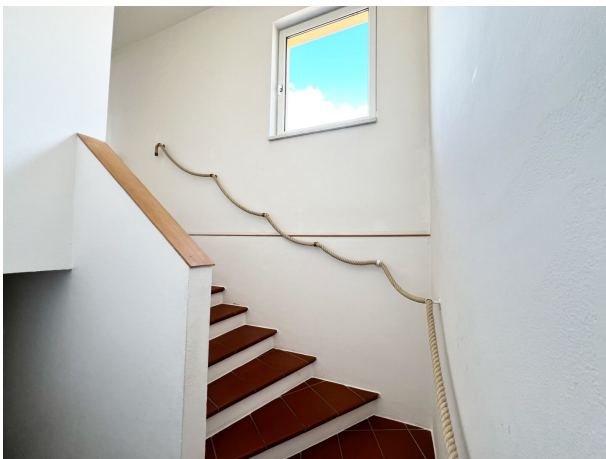
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

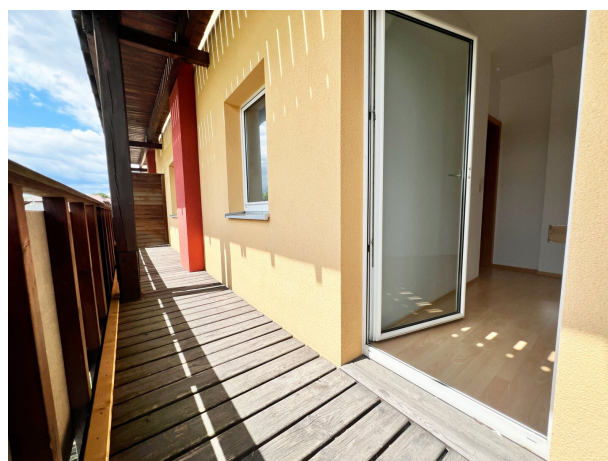
Ihr Ansprechpartner

















NER
HOF

-197- IT

TERRASSE

TERRA

12 H=1,00m

TERRASSE

TERRASSE

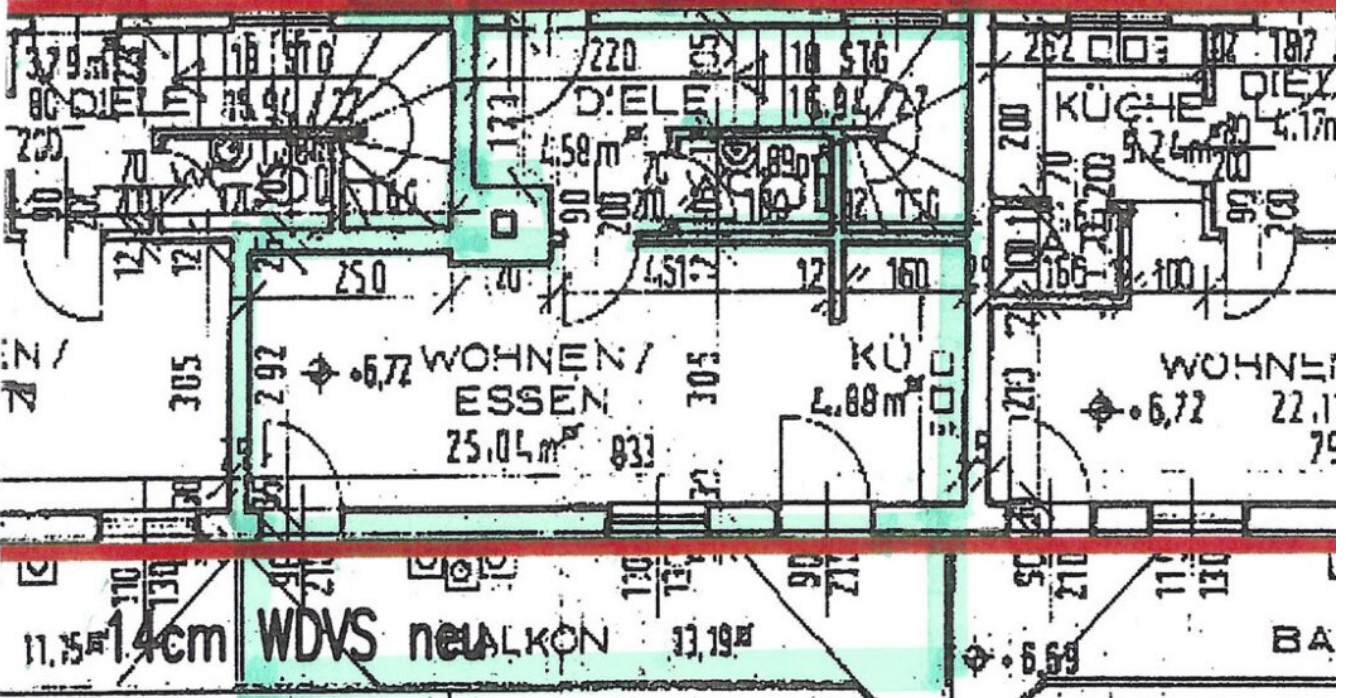
9,50m²

18 STG

16,94 / 25

19 STG

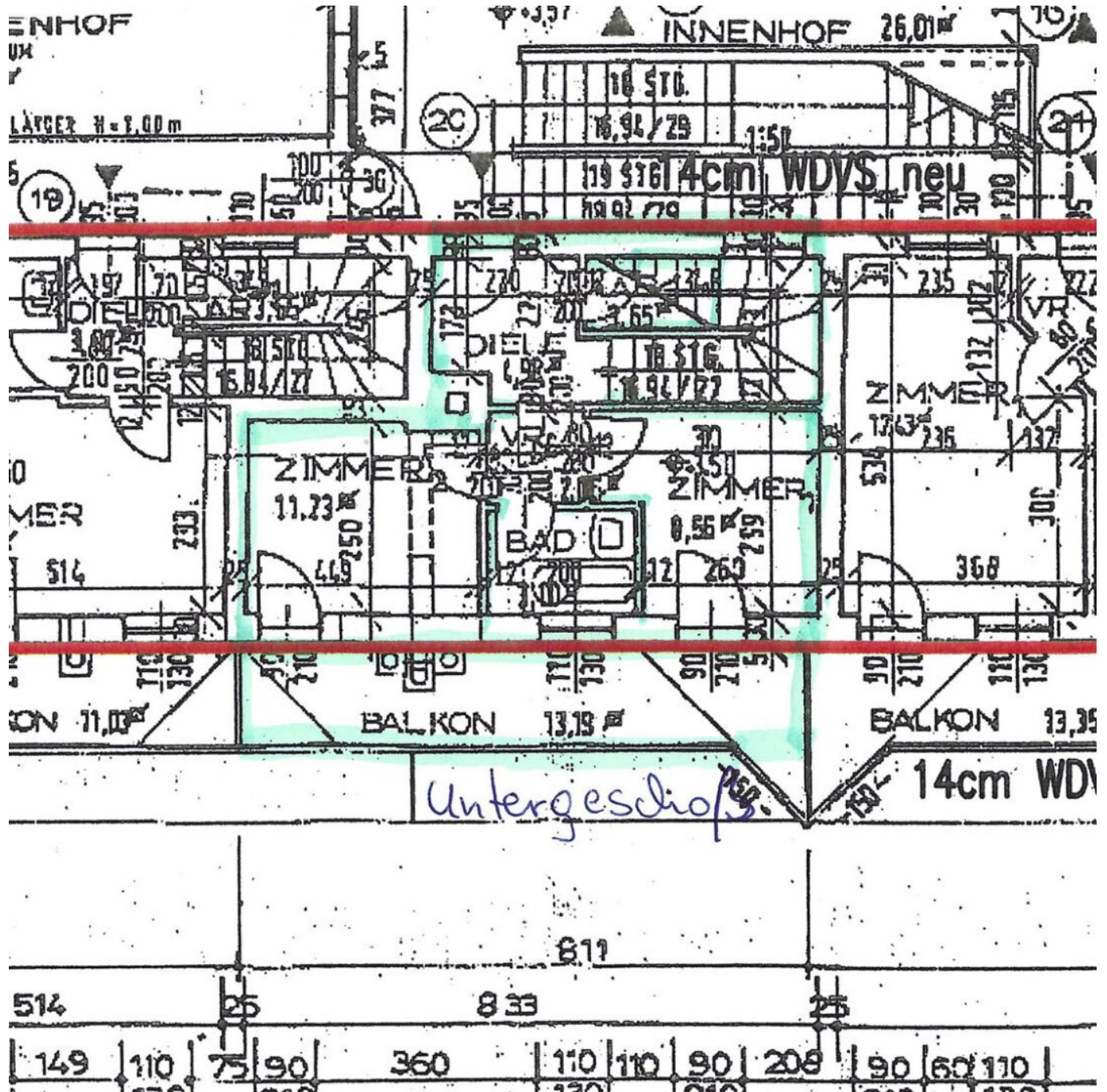
4cm WDVSt neu



Obergeschoss

0:1

0:1



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Maisonettewohnung, die modernes Wohnen mit Urlaubsflair verbindet. Auf zwei Etagen bietet sie viel Licht, Freiraum und angenehmen Wohnkomfort.

Zwei großzügige Balkone sowie eine sonnige Terrasse laden grundsätzlich zum Entspannen ein – ob beim ersten Kaffee am Morgen oder beim Sonnenuntergang am Abend. Die Terrasse eignet sich ideal 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.

Highlights:

- Wohnen auf zwei Ebenen mit eingebauter Küche
- 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
- 1 zugeordneter PKW-Abstellplatz
- 1 großer Kellerersatzraum im EG
- Besucherparkplätze vor dem Haus

Hinweis:

Bei der Wohnanlage ist eine **Sanierung der Balkone geplant**. Während der Bauphase kann es daher **vorübergehend zu Einschränkungen bei der Nutzung bzw. beim Zugang zu den Balkonen kommen**.

Mietzins: 890€

Hauptmietzins: 602,77€

Betriebskosten: 187,73 inkl. 10% Ust.

Heizkosten: 99,50€ inkl. 20% Ust.

Monatliche Gesamtbelastung: 890€

Interesse geweckt?

Gerne sende ich Ihnen weitere Informationen oder vereinbare einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Franz Trappel - 06645830680

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

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