

**Baustart in Graz-Umgebung: Ankommen & Wohlfühlen -  
Traumhafte Gartenwohnung – Einzug 2026!**



**Objektnummer: 8257/358**

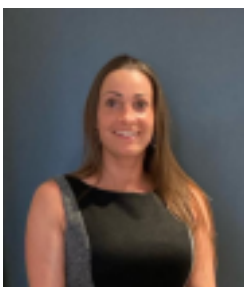
**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neue Welt
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Unterpremstätten
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

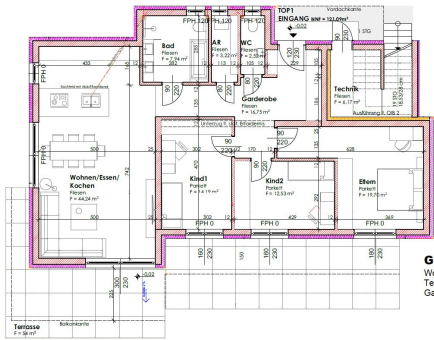
Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8041 Graz



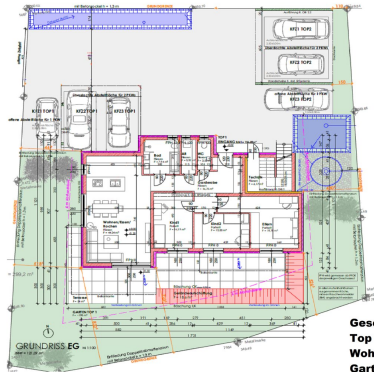
WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

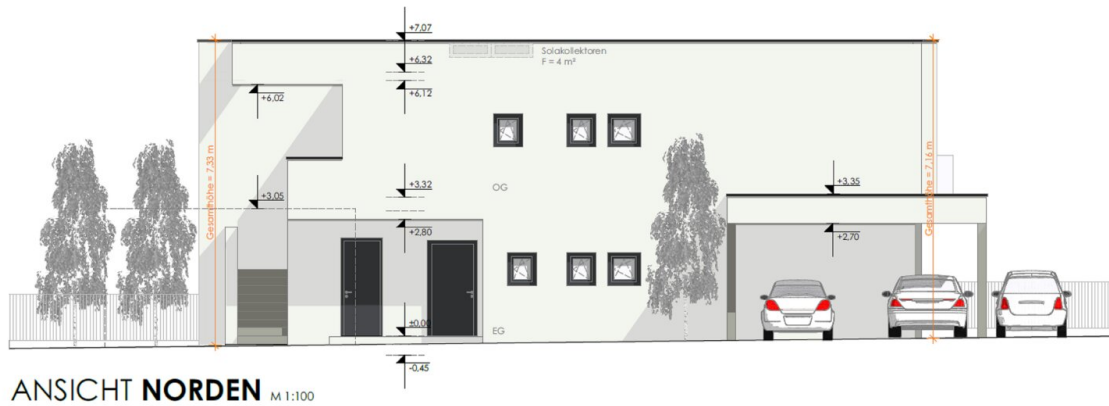


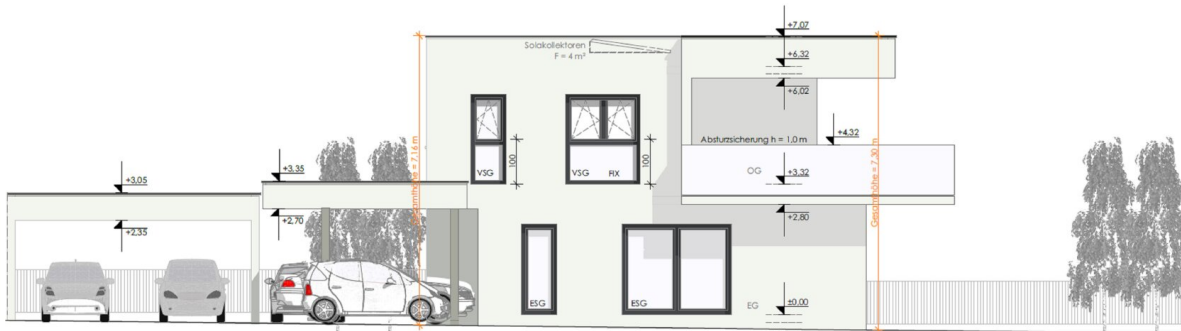


**Grundriss Top 1**  
 Wohnfläche 121m<sup>2</sup>  
 Terrasse 54m<sup>2</sup>  
 Garten 198m<sup>2</sup>



**Geschossplan Erdgeschoss**  
**Top 1**  
 Wohnfläche 121m<sup>2</sup>  
 Gartenfläche 198m<sup>2</sup>





ANSICHT **WESTEN** M 1:100

## Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von 121m<sup>2</sup> wird Sie diese barrierefreie Erstbezugs-Gartenwohnung, durch die durchdachte Raumaufteilung und das offene, einladende Wohnerlebnis beeindruckten.

Auf über 44m<sup>2</sup> erstreckt sich der helle Wohn-Essbereich, der nahtlos an die 54m<sup>2</sup> große Terrasse und den 198m<sup>2</sup> großen Garten anschließt. Eine harmonische Verbindung die durch teils bodentiefe Fensterelemente entsteht und den Innen- und Außenbereich verbindet. Drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Go-in-Dusche und Badewanne, eine separate Toilette und ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Derzeit profitieren Sie sogar davon, an der Gestaltung der Räumlichkeiten und der Ausstattung mitzuwirken, um sich ganz nach Ihrer Vorstellung den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen zu können.

Die langlebigen Kunststoff-Alufenster mit 3-fach Verglasung und elektrischen Raffstores bieten höchsten Komfort und Energieeffizienz. Stilvolle Parkettböden und Großformatfliesen zieren Ihre künftigen Böden. Angenehme Raumhöhen von 2,8 m, kostenschonende Fußbodenheizung und elegante Tischler-Innentüren inkl. Magnetschließer sorgen für eine angenehme Atmosphäre in Ihrem neuen Erstbezug. Für nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen, sorgt zudem eine Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Auf Wunsch besteht die Möglichkeit Ihre Wohnung mit Tischlermöbeln, einer Tischlerküche, geschmackvoller Sanitäreinrichtung, einem Kamin und einer Klimaanlage, je nach Bedarf auszustatten.

Zusätzlich erwerbbar ist das Doppelcarport und eine weitere Parkfläche im Freien, wo bei Bedarf selbstverständlich auch E-Ladestationen errichtet werden können.

Die Fertigstellung ist mit Winter 2026 geplant.

Erfüllen Sie sich Ihren lange ersehnten Traum einer Eigentumswohnung mit Eigengarten und lassen Sie sich von diesem Angebot begeistern!

Vereinbaren Sie gleich Ihren unverbindlichen Beratungstermin und lassen Sie sich gerne **vor Ort und bei Referenzobjekten**, von Ihrer neuen Wohnung überzeugen.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.750m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <7.250m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.250m

Polizei <3.250m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <3.250m

Straßenbahn <9.750m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap