

**Baustart erfolgt! Terrassentraum in Graz-Umgebung – nur zwei Einheiten verfügbar! Bezug 2026!**



**Objektnummer: 8257/362**

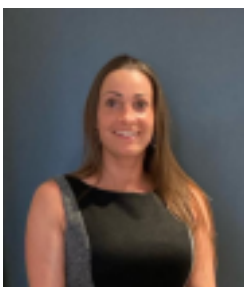
**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neue Welt 41
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Unterpremstätten
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 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:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

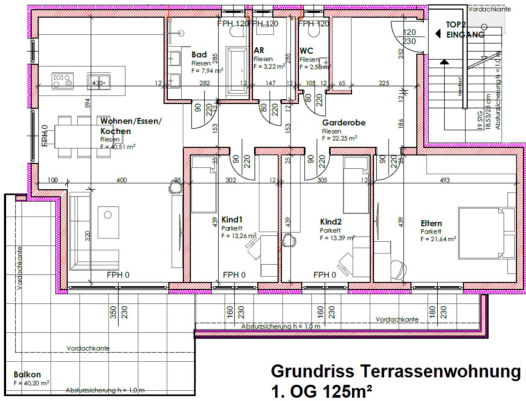
Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8041 Graz



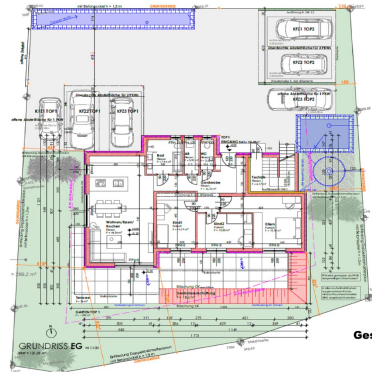
WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

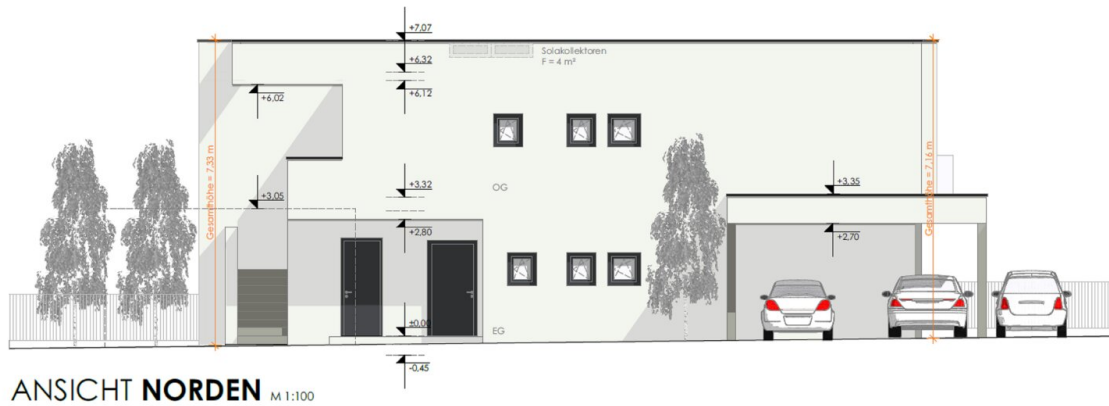


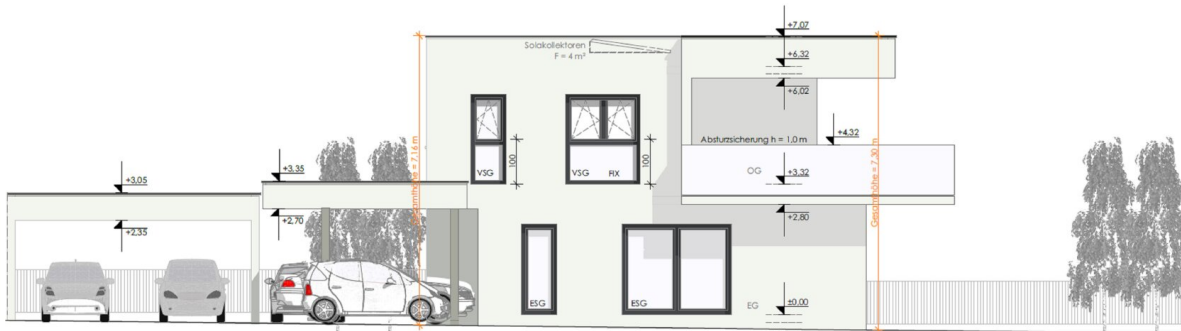


**Grundriss Terrassenwohnung  
1. OG 125m²**



**Geschossplan Erdgeschoss**





ANSICHT **WESTEN** M 1:100

## Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf Ihr zukünftiges Zuhause, wo der Charme der Natur mit modernem Wohnkomfort verschmilzt.

Diese exklusive 125m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung ist Teil eines Hauses mit nur zwei Wohneinheiten, das im Herbst/Winter 2026 fertiggestellt wird und Ihnen den Erstbezug ermöglicht.

Die stilvolle Architektur des Hauses verleiht der Anlage einen zeitlosen Charakter, während hochwertige Materialien und eine Massivbauweise für Langlebigkeit und Wertbeständigkeit stehen. Großflächige, teils bodentiefe Fenster sowie Hebe-Schiebe-Türen an den Terrassen lassen das Tageslicht einströmen und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Im Inneren erwartet Sie ein harmonisches Ambiente höchsten Wohnkomforts: hochwertige Parkettböden und stilvolle Großformat-Fliesen sorgen für eine edle Atmosphäre, während großflächige Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Fachverglasung und elektrischen Raffstores für optimale Lichtverhältnisse, Wärme- und Schalldämmung sorgen. Die Fußbodenheizung wird mittels ökologischer Luftwärme betrieben, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage, die zu einer nachhaltigen Energieversorgung beiträgt. Die beiden Wohneinheiten wurden mit liebevoller Sorgfalt bis ins kleinste Detail durchdacht, um ein ganz besonderes, exklusives und gemütliches Wohnerlebnis zu schaffen.

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

Die Möglichkeit für individuelle Zusatzwünsche ist ebenfalls gegeben, sei es eine E-Ladebox, ein Whirlpool oder eine Sauna. So können Sie Ihren Traum vom Wohnen ganz nach Ihren Vorstellungen verwirklichen und mitgestalten.

Zusätzlich erwerbbar ist das Doppelcarport und eine weitere Parkfläche im Freien, wo bei

Bedarf selbstverständlich auch E-Ladestationen errichtet werden können.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihren Wohnraum in dieser beliebten Umgebung zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen **Beratungstermin** und lassen Sie sich von dieser exklusiven Eigentumswohnung, **gerne auch bei Referenzobjekten**, begeistern.

Ich freu mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <525m

Apotheke <2.275m

Krankenhaus <9.950m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.550m

Kindergarten <3.775m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.300m

Bäckerei <1.650m

Einkaufszentrum <7.100m

#### **Sonstige**

Bank <2.775m

Geldautomat <2.775m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <475m

Autobahnanschluss <475m

Bahnhof <3.100m

Straßenbahn <9.425m

Flughafen <6.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap