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



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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m² * 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

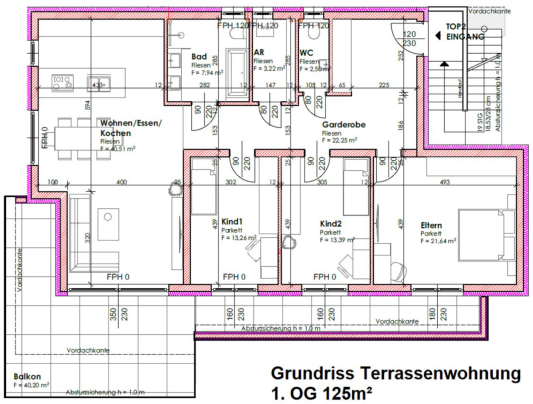
WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

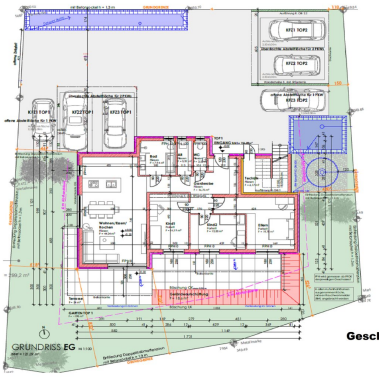




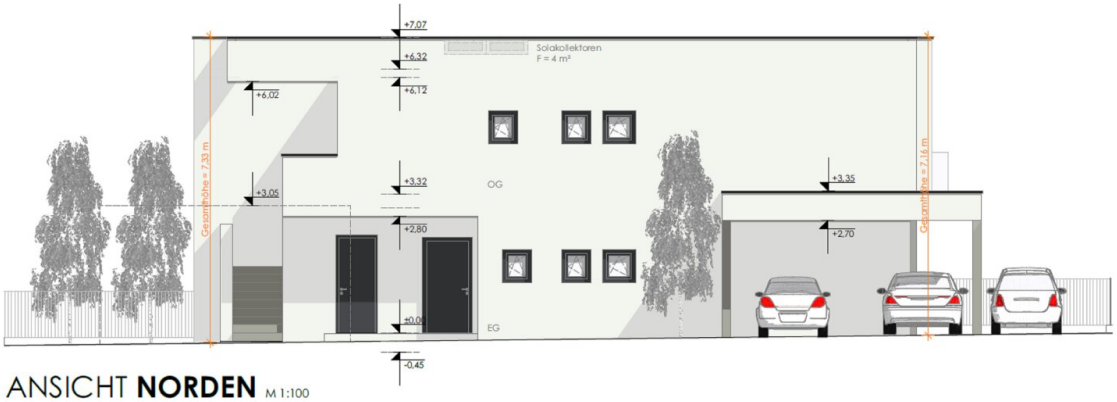




Grundriss Terrassenwohnung
1. OG 125m²



Geschossplan Erdgeschoss



ANSICHT **NORDEN** M 1:100



ANSICHT **OSTEN** M 1:100



ANSICHT **SÜDEN** M 1:100



ANSICHT **WESTEN** M 1:100

Objektbeschreibung

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

Diese exklusive 125m² 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. 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 weiter Parkfläche im Freien, wo selbstverständlich auch E-Ladestationen errichtet werden.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihren Wohntraum 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