Jetzt noch mitplanen: Ihre luxuriöse Traum-Gartenwohnung in Graz- Umgebung!



Objektnummer: 8257/363

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	198,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

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

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO







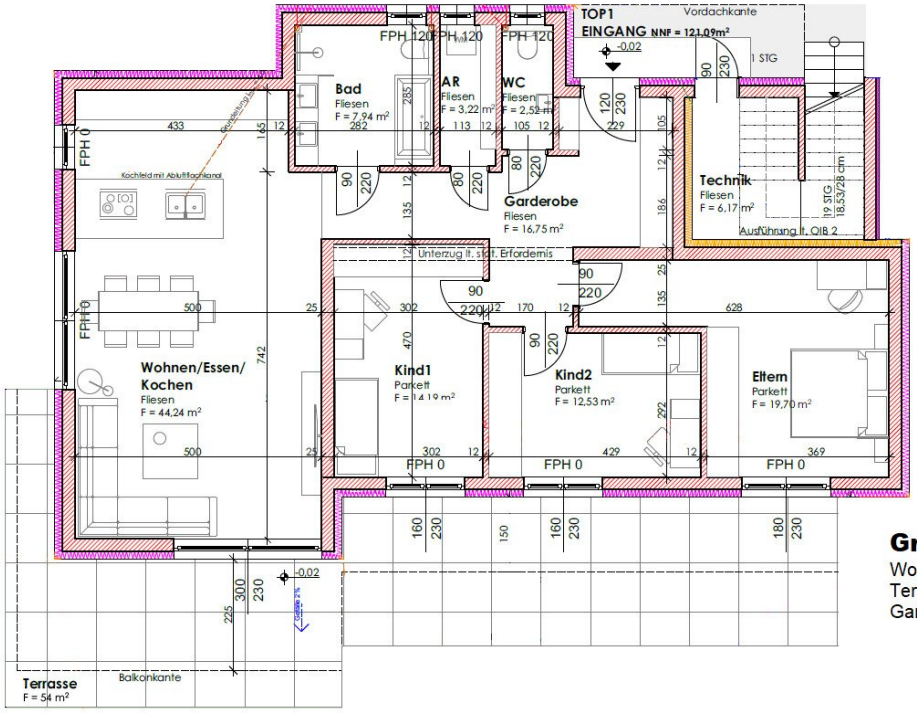

HOME





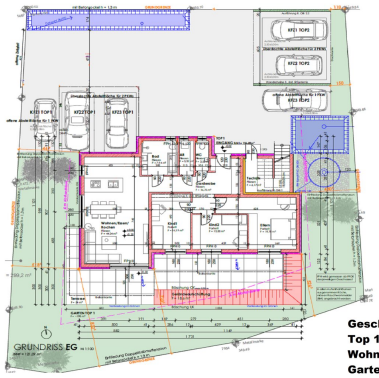






Grundriss Top 1

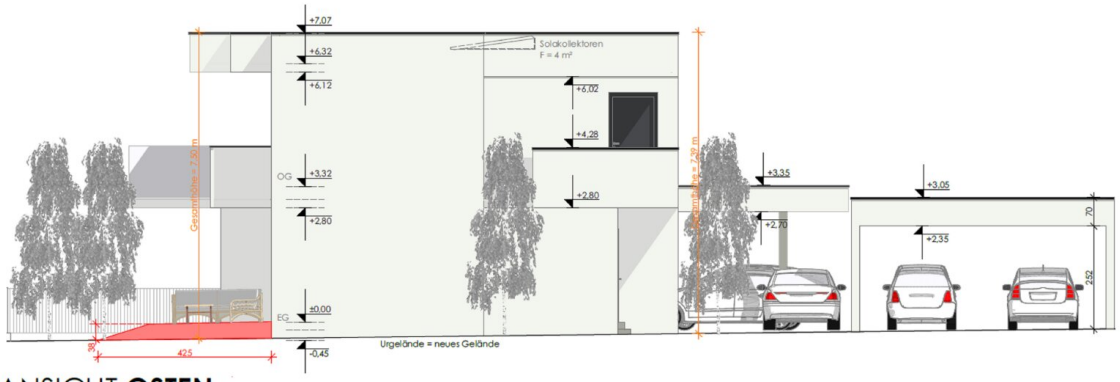
Wohnfläche 121m²
Terrasse 54m²
Garten 198m²



Geschossplan Erdgeschoss
Top 1
Wohnfläche 121m²
Gartenfläche 198m²



ANSICHT **NORDEN** M 1:100



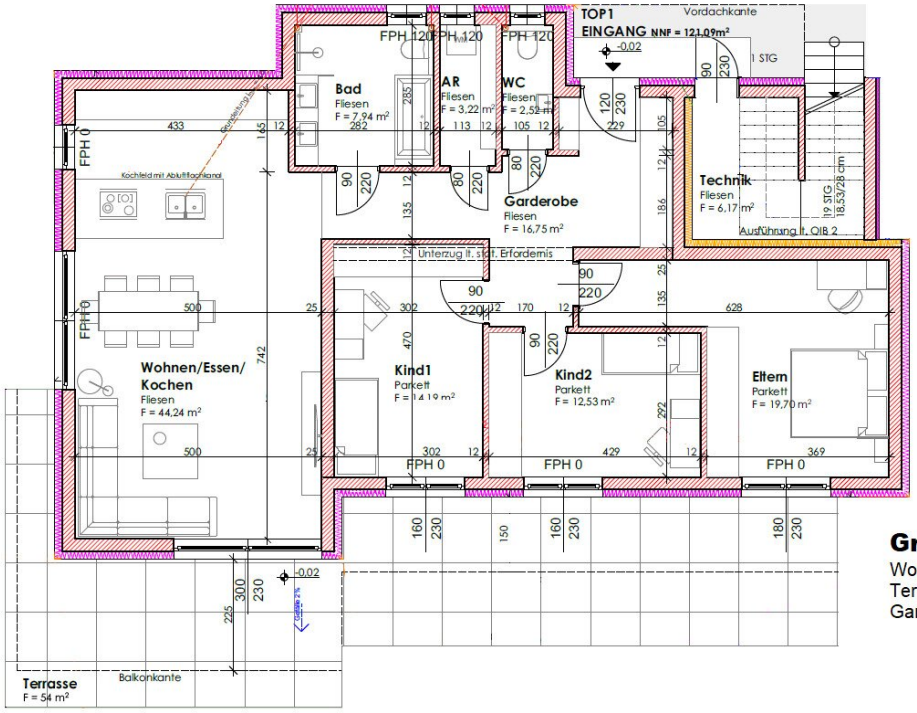
ANSICHT **OSTEN** M1:100



ANSICHT **SÜDEN** M 1:100

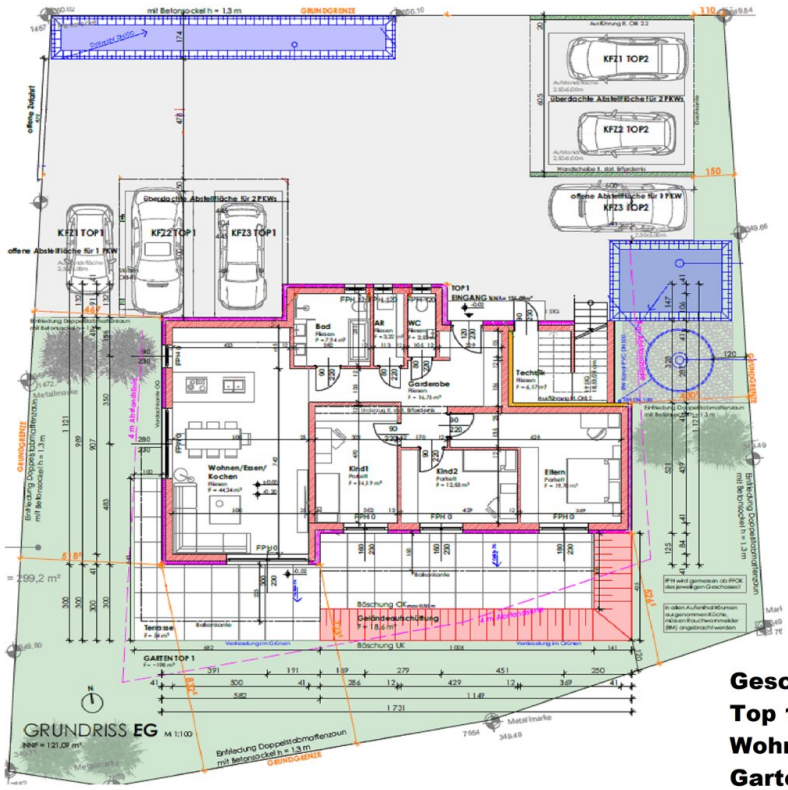


ANSICHT **WESTEN** M 1:100

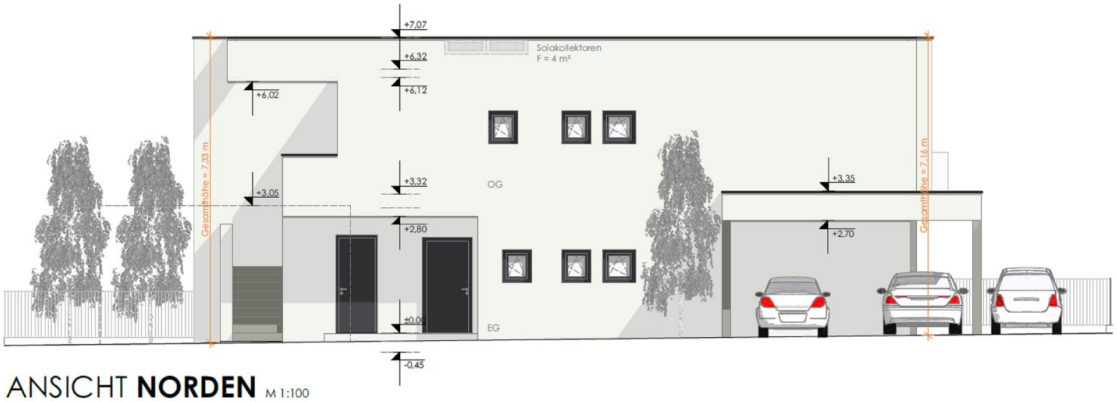


Grundriss Top 1

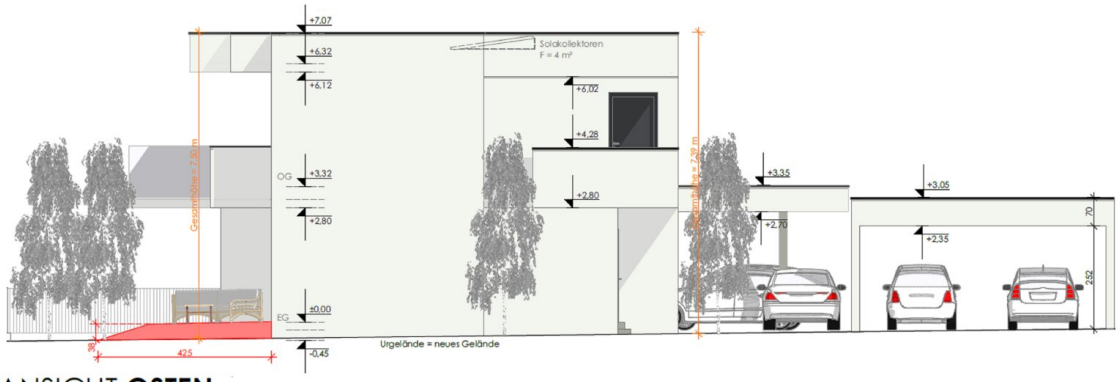
Wohnfläche 121m²
Terrasse 54m²
Garten 198m²



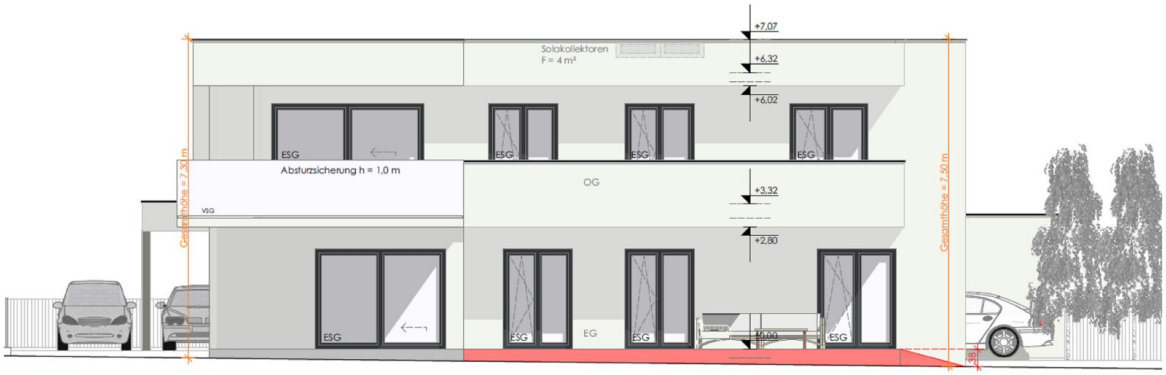
Geschossplan Erdgeschoss
Top 1
Wohnfläche 121m²
Gartenfläche 198m²



ANSICHT **NORDEN** M 1:100



ANSICHT **OSTEN** M1:100



ANSICHT **SÜDEN** M 1:100



ANSICHT **WESTEN** M 1:100

Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf diese exquisite 121m² große Eigentumswohnung mit 198m² Eigengarten, die sich in einer beliebten Umgebung mit exzellenter Infrastruktur befindet und Ihnen ein unvergleichliches Wohnerlebnis bieten wird.

Das Wohngebäude umfasst lediglich zwei luxuriöse Wohneinheiten, wobei eine im Erdgeschoss und die andere im Obergeschoss situiert ist.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügigen, teilweise bodentiefen Fensterflächen und Hebe-Schiebeelemente, die den Wohnbereich mit Licht durchfluten lassen und nahtlos zur Terrasse übergehen. Stilvolle Parkettböden und Großformatfliesen schaffen eine elegante Atmosphäre, die sich auch auf der großzügigen Terrasse fortsetzt.

Die langlebigen Kunststoff-Alufenster mit 3-fach Verglasung und elektrischen Raffstores bieten höchsten Komfort und Energieeffizienz. Angenehme Raumhöhen, flächenbündige Innentüren im Sondermaß mit Magnetschließer sowie eine Klimaanlage sorgen für zusätzlichen Wohlfühlfaktor und ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Freuen Sie sich auf die stilvolle Tischler-Einbauküche inklusive hochwertiger Markengeräte, Steinplatte und Kochinsel, die zum Kochen und Genießen einlädt. Die Bäder werden elegant im italienischen Design ausgestattet und mit stilvoller und komfortabler Sanitäreinrichtung von Villeroy & Boch versehen.

Im Außenbereich erwartet Sie eine harmonische Gartengestaltung mit Thujen, Rollrasen und vollautomatischer Gartenbewässerung. Zusätzlich sorgt ein praktischer Rasenmäher-Roboter für die Pflege des Gartens, der ebenfalls bereits inkludiert ist.

Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählen eine ökologische Luftwärmepumpe sowie Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, die eine energieeffiziente Versorgung garantieren.

Ein Doppelcarport und ein weiterer Abstellplatz im Freien sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Bei Bedarf kann selbstverständlich auch eine E-Ladestation errichtet werden.

Erleben Sie das Gefühl von Luxus und Komfort in Ihrer neuen Traumwohnung.

Der Baustart ist bereits erfolgt und die Fertigstellung ist mit Winter 2026/Frühjahr 2027 geplant.

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin und lassen Sie sich von bereits realisierten Referenzobjekten dieses einzigartigen Wohnkonzepts begeistern und 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