

**Baustart bereits erfolgt – Ihr neues Zuhause in  
Graz-Umgebung!**



**Objektnummer: 8257/367**

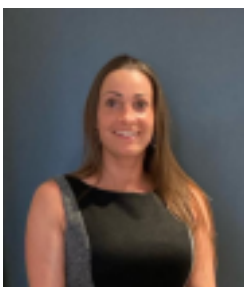
**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neue Welt 41
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

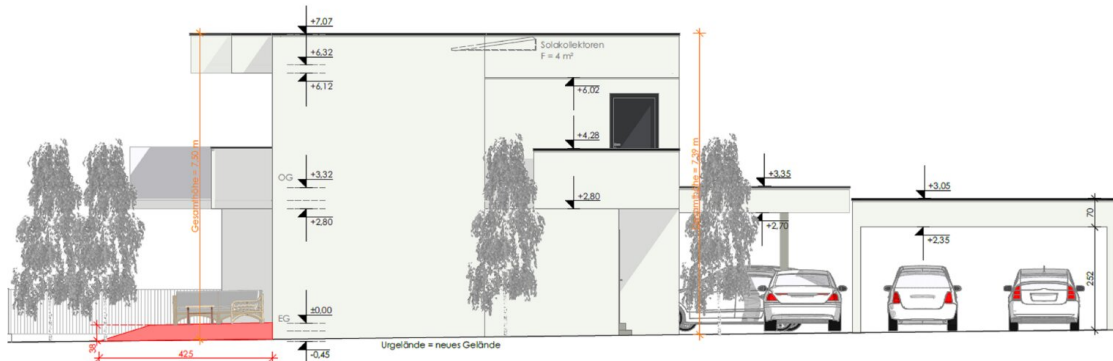


WOHNIMPULS

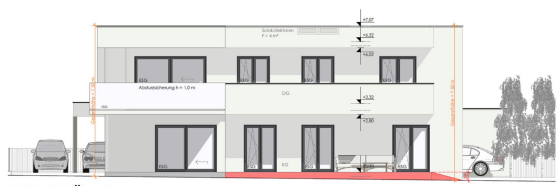
IMMOSTUDIO



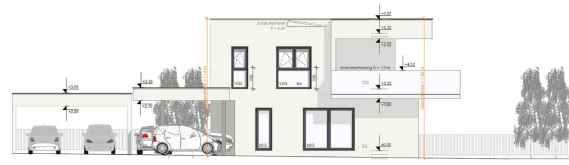




ANSICHT OSTEN M1:100



ANSICHT SÜDEN M1:100



ANSICHT WESTEN M1:100

## 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.

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 selbstverständlich auch E-Ladestationen errichtet werden.

Die Fertigstellung ist mit Winter 2026/Frühjahr 2027 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 <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