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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

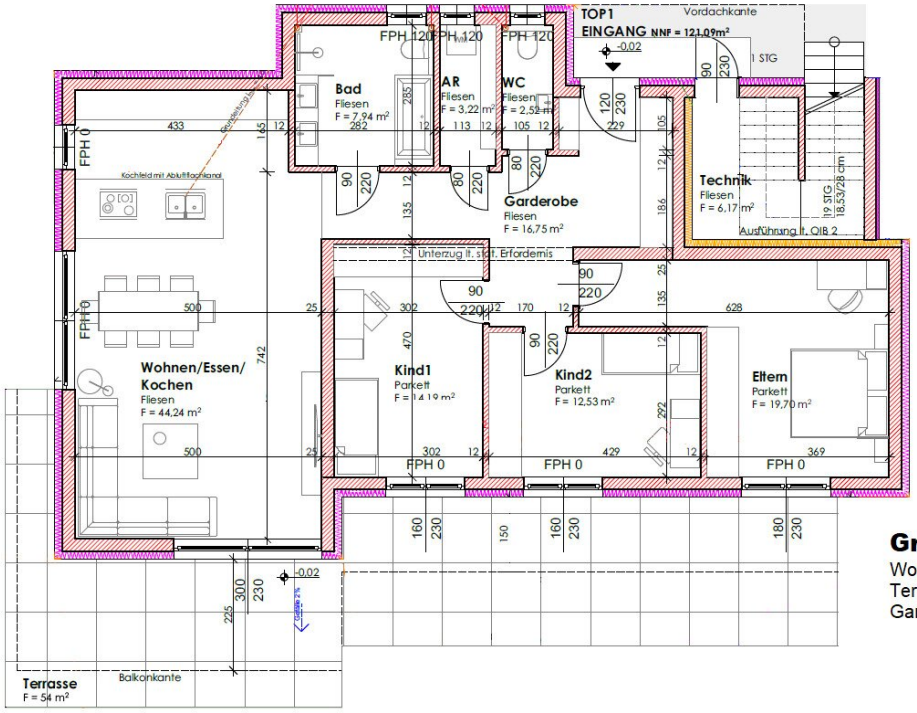
Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

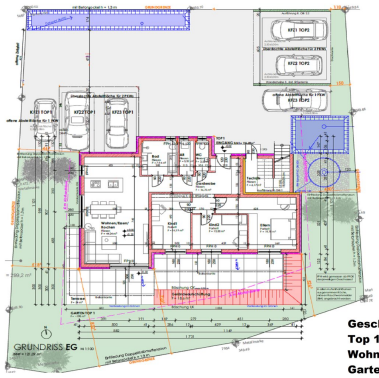






Grundriss Top 1

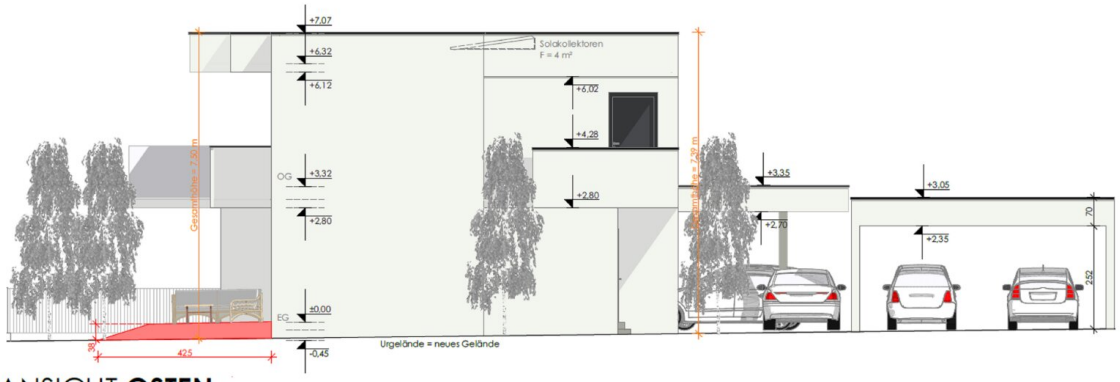
Wohnfläche 121m²
Terrasse 54m²
Garten 198m²



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

Mit einer Wohnfläche von 121m² wird Sie diese barrierefreie Erstbezugs-Gartenwohnung, durch die durchdachte Raumaufteilung und das offene, einladende Wohnerlebnis beeindrucken.

Auf über 44m² erstreckt sich der helle Wohn-Essbereich, der nahtlos an die 54m² große Terrasse und den 198m² 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