

**PERFEKTE GARTENWOHNUNG - TOP PREIS -
TIEFGARAGE - Schnell Termin vereinbaren -
BESICHTIGUNG AM 3.8. und 4.8.2026**



PREMSTÄTTEN
2-ZIMMER WOHNUNG

 Tiefgarage
 Eigengarten



 Premstätten |  2 Zimmer |  Tiefgarage |  Eigengarten

Objektnummer: 1576/147

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	35,00 m ²
Gesamtmiete	558,63 €
Kaltmiete (netto)	558,63 €
Kaltmiete	558,63 €
Infos zu Preis:	

Gesamtbelastung 739,43

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

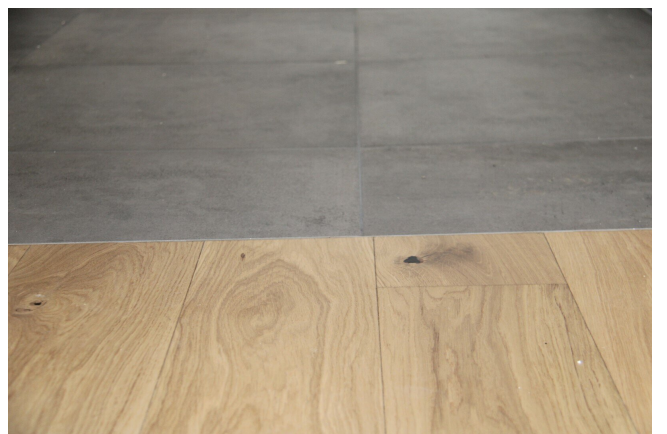
Ihr Ansprechpartner

Jennifer Hassler

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

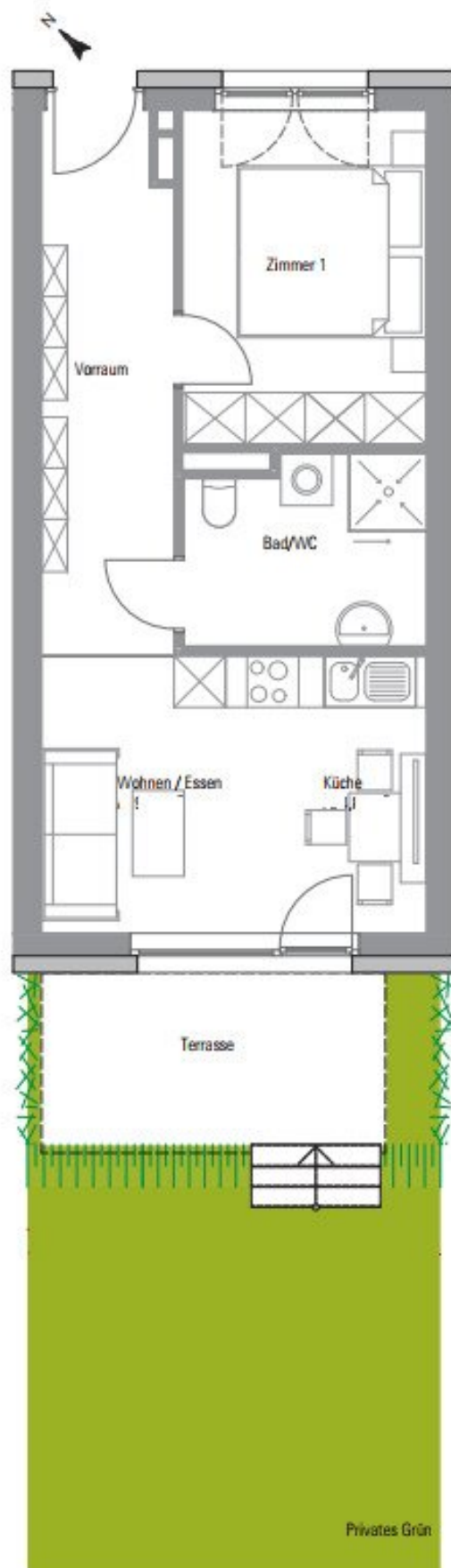
T +43 664 5077264

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Traumhafte Neubau-2-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten

Nutzen Sie die Chance und wohnen Sie in ruhiger Umgebung in einer Neubau-Mietwohnung in Unterpremstätten bei Graz.

BESICHTIGUNGEN SIND AM MONTAG 03.08.2026 (Nachmittag) UND DIENSTAG 04.08.2026 (Vormittag) MÖGLICH

Highlights:

- **Ruhige Lage, perfekter Grundriss**
- **Eigengarten**
- **Italienischer Feinstein und Laufen Armaturen**
- **Designer-Küche der Marke Häcker-Küchen**
- **Hochwertige Ausstattung, Fußbodenheizung, elektrische Jalousien, Walk-In Dusche**
- **Niedrige Betriebskosten**

Die sehr helle Wohnung verfügt über eine perfekte Raumaufteilung und hat eine Wohnfläche von in etwa 45m². Neben einem gut dimensionierten Vorraum, verfügt die Wohneinheit über ein WC- und Badezimmer mit hochwertiger Walk-In-Dusche, ein separates Zimmer und einen

geräumigen Wohn-Ess-Bereich, von welchem Sie direkt auf die großzügige Terrasse und in Ihren circa 35m² großen Eigengarten kommen.

Neben der hochwertigen Ausstattung ist sicherlich die große Glasfront, die hochwertige Ausstattung, sowie der eigene Garten eines der vielen Highlights dieser Wohnung.

Alle Fenster verfügen über elektrische Jalousien. Die Einbauküche ist eine Designer-Küche der Marke Häcker-Küchen. Im Sanitärbereich wurde italienischer Feinstein und Laufen Armaturen verbaut. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung.

Neben niedrigen Betriebs- und Energiekosten genießen Sie noch den Luxus eines eigenen Tiefgaragenparkplatzes. Bei diesem Wohnprojekt steht Ihnen auch eine komfortable Liftanlage zur Verfügung, mit welcher Sie in die Tiefgarage oder zu Ihrem zur Ihrem Kellerabteil gelangen.

Bei der Errichtung der Immobilie wurde in keinster Weise gespart, wobei vor allem die hochwertige Innenausstattung zu erwähnen ist.

Der Erstbezug der Wohnung ist mit 01.09.2026 möglich.

Hauptmietzins Brutto: € 558,63

Betriebs- und Heizkosten Brutto: € 135,80

Tiefgaragenplatz Brutto: € 45,00

Zu erwähnen ist, dass in der Gesamtbelastung in der Höhe von € 739,43 die Kosten für Miete, Betriebskosten, Heizkosten, sowie die Kosten des Tiefgaragenplatzes bereits inkludiert sind.

Genießen Sie privat Sonnenuntergänge und laue Abende in dieser wunderschönen und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap