Schöne, helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung: 2 Schlafzimmer, Wohn-Küche, in ruhiger Wohngegend mit Balkon und Autoabstellplatz in Premstätten – nur 985 € Miete



Objektnummer: 7775/305

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef Krainer Straße 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,63 m²
Nutzfläche:	60,63 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	985,00 €
Kaltmiete (netto)	735,13 €
Kaltmiete	895,46 €
Betriebskosten:	160,33 €
USt.:	89,54 €

Infos zu Preis:

Teilanwendung, Freier Mietzins, Gesamtmiete inklusive Betriebskosten und Heizung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

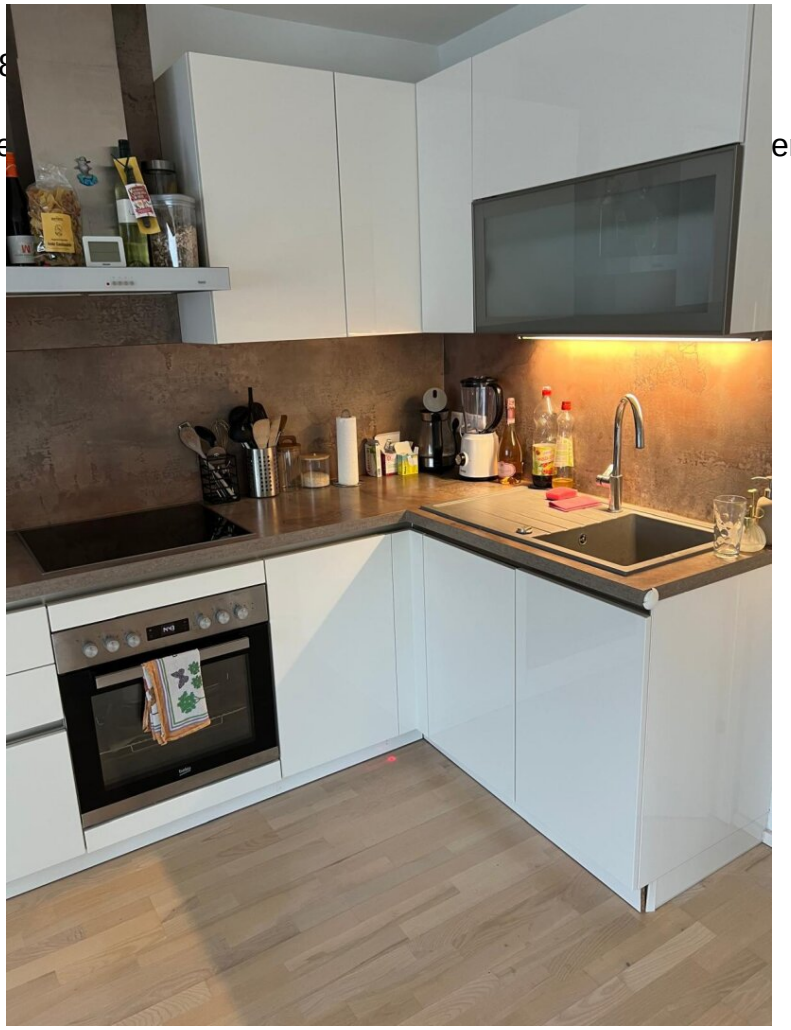
Ihr Ansprechpartner

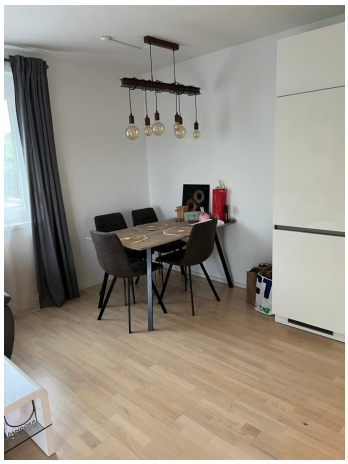
Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen [redacted] ermin zur Verfügung.





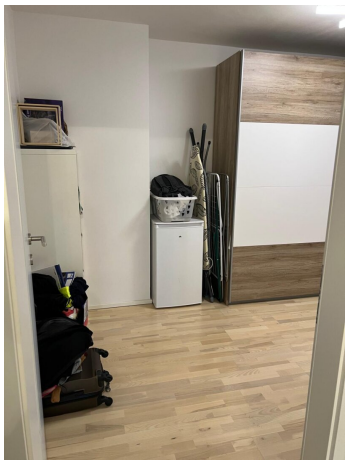






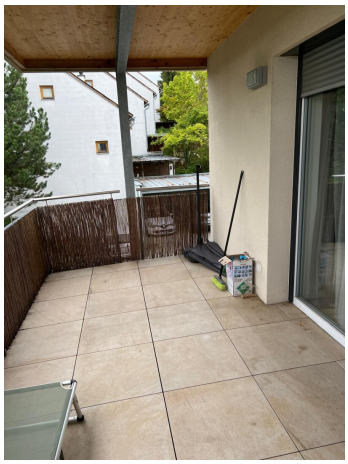






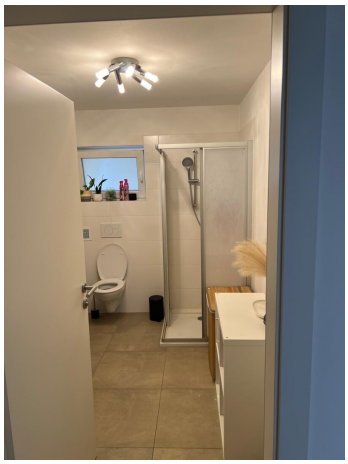


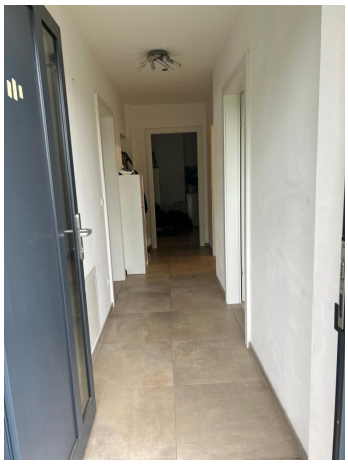




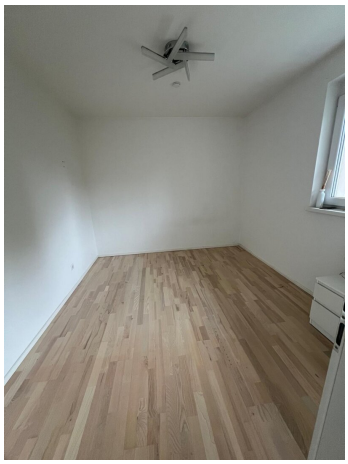




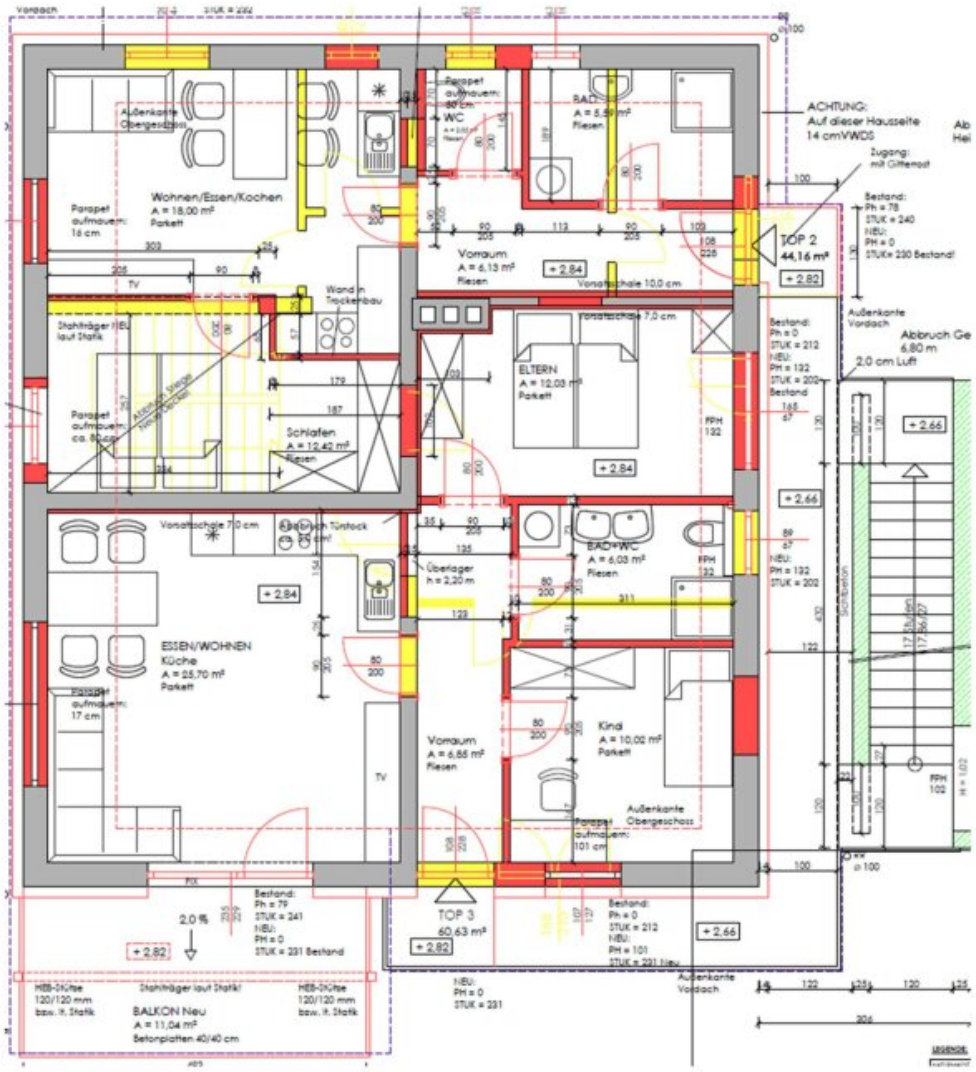











ACHTUNG:
Auf dieser Hausseite
14 cmVWDS
Zugang:
mit Gitterrost
TOP 2
44,16 m²
TOP 3
60,63 m²
Wohnen/Essen/Kochen
A = 18,00 m²
Parkett
Vorraum
A = 6,13 m²
Fliesen
WC
BAD
A = 5,59 m²
Fliesen
ELTERN
A = 12,08 m²
Parkett
Schlafen
A = 12,42 m²
Fliesen
BAD+WC
A = 6,08 m²
Fliesen
ESSEN/WOHNEN
Küche
A = 25,70 m²
Parkett
Vorraum
A = 6,85 m²
Fliesen
Kind
A = 10,02 m²
Parkett
BALKON Neu
A = 11,04 m²
Betonplatten 40/40 cm
Stahlträger laut Statik!
HEB-Stütze
120/120 mm
bzw. lt. Statik
Wand in Trockenbau
Vorsatzschale 7,0 cm
Vorsatzschale 10,0 cm
Überlager
h = 2,20 m
Parapet aufmauern: 16 cm
Parapet aufmauern: 17 cm
Parapet aufmauern: 101 cm
Außenkante Obergeschoss
Außenkante Vordach
Abbruch Ge
6,80 m
2,0 cm Luft
2.0 %
+ 2.82
+ 2.84
+ 2.66
TV
FPH
Bestand:
Ph = 78
STUK = 240
NEU:
PH = 0
STUK= 230 Bestand
Bestand:
Ph = 0
STUK = 212
NEU:
PH = 132
STUK = 200
Bestand
Bestand:
Ph = 79
STUK = 241
NEU:
PH = 0
STUK = 231 Bestand
Bestand:
Ph = 0
STUK = 212
NEU:
PH = 101
STUK = 231 Neu
NEU:
PH = 0
STUK = 231

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Premstätten

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in 8141 Premstätten verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer praktischen Raumaufteilung und einer Lage, die den Alltag besonders komfortabel macht. Auf rund 60,63 m² erwartet Sie ein einladendes Zuhause, das sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle eignet, die Wohnen und Arbeiten flexibel miteinander verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und überzeugt mit einer offenen, wohnlichen Gestaltung. Herzstück ist die Wohnküche, in der Kochen, Essen und Entspannen harmonisch zusammenfinden. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine praktische Grundlage für den Alltag. Fliesen und Laminat sorgen für ein gepflegtes Erscheinungsbild und unterstreichen den freundlichen Charakter der Räume.

Ein besonderes Plus ist der Balkon: Hier können Sie den Tag entspannt beginnen, eine kleine Auszeit genießen oder den Abend an der frischen Luft ausklingen lassen. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche – eine angenehme Kombination aus Funktionalität und natürlichem Licht.

Auch in puncto Mobilität und Alltag ist die Lage überzeugend. Busverbindungen, ein Bahnhof und der Autobahnanschluss befinden sich in der Umgebung und ermöglichen eine gute Anbindung. Arzt, Apotheke, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind ebenfalls in der Nähe – viele Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich dadurch bequem erreichen.

Ein Stellplatz beziehungsweise Parkplatz ergänzt das Angebot und sorgt für zusätzlichen Komfort. Die monatliche Miete beträgt 985,00 €.

Diese gepflegte Wohnung bietet eine attraktive Kombination aus durchdachtem Wohnkomfort, praktischer Infrastruktur und einem privaten Balkon. Ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen – in Premstätten, mit allem Wichtigen in greifbarer Nähe.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <125m
Apotheke <475m
Krankenhaus <7.300m
Klinik <9.900m

Kinder & Schulen
Schule <425m
Kindergarten <2.125m

Nahversorgung
Supermarkt <450m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <4.400m

Sonstige
Bank <400m
Geldautomat <400m
Polizei <550m
Post <400m

Verkehr
Bus <300m
Straßenbahn <6.700m
Autobahnanschluss <575m
Bahnhof <825m
Flughafen <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap