

**Große Maisonette-Eigentumswohnung sucht neuen  
Besitzer! Jetzt zum reduzierten Preis!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0005004367**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8141 Premstätten
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Wohnfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 158,02 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,68
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tobias Schlag**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Süd, Gleinstätten  
Gleinstätten 168  
8443 Gleinstätten

T 22712

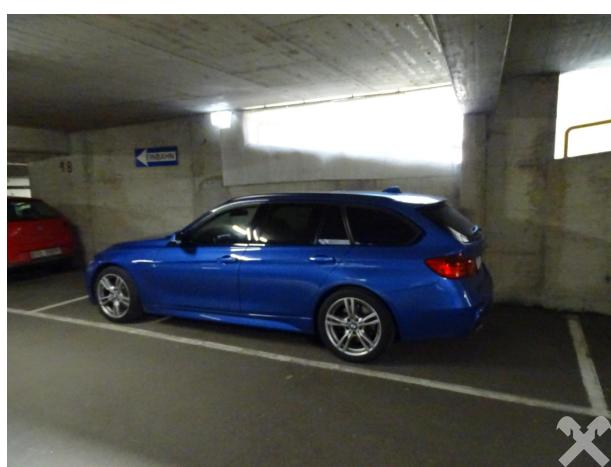


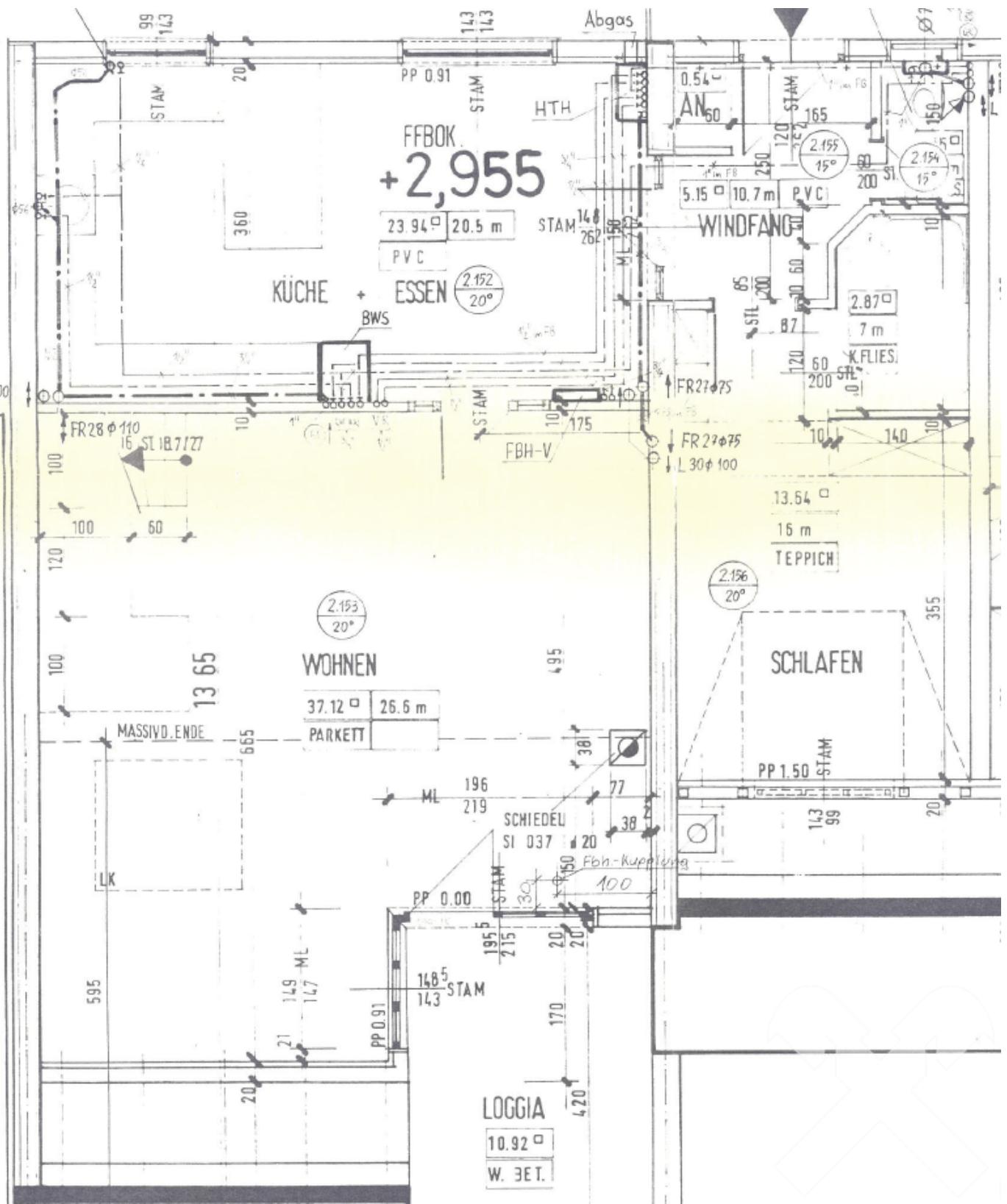


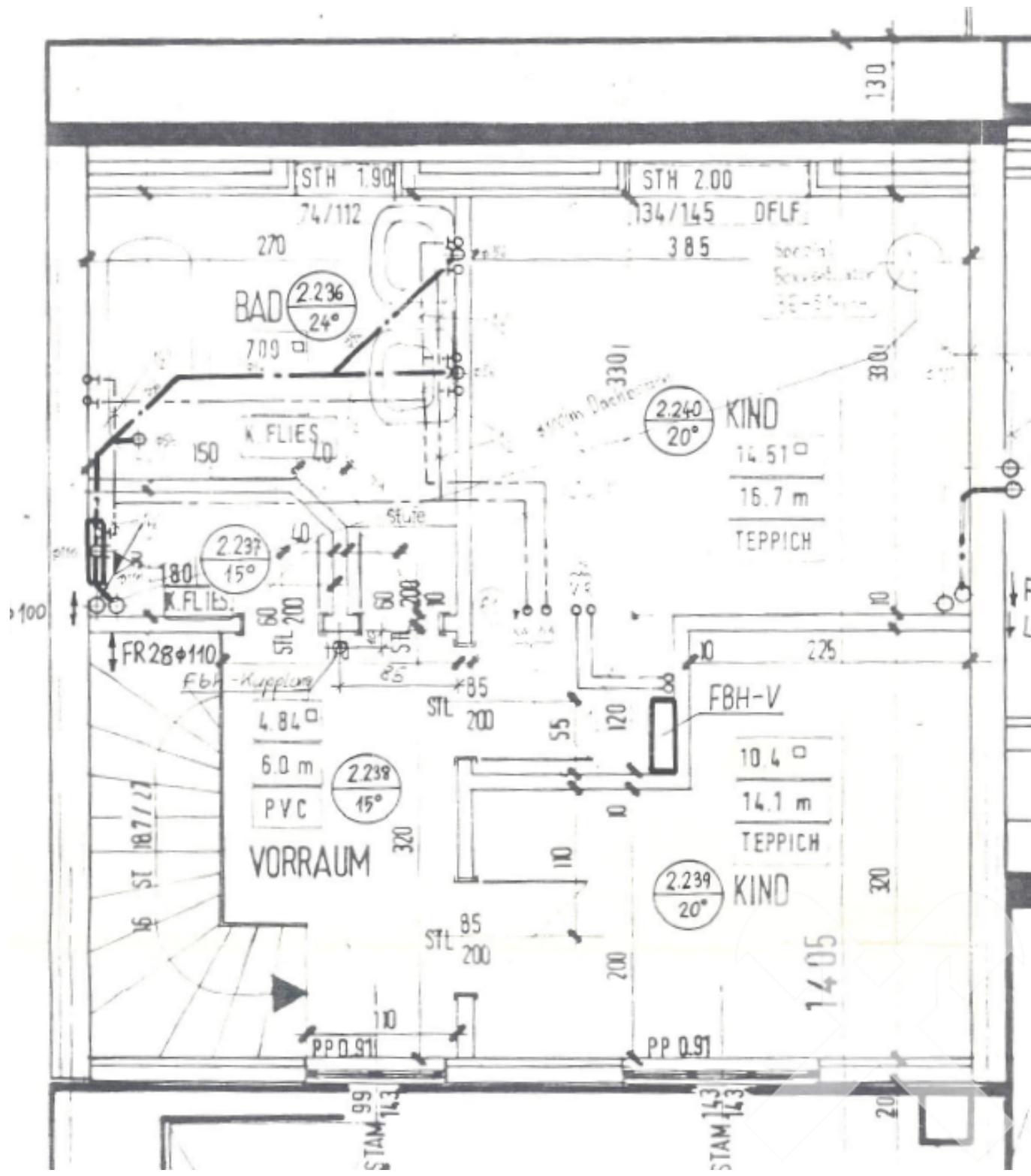












## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage in Premstätten erwartet Sie diese charmante Maisonette-Eigentumswohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 124m<sup>2</sup>, die sich auf 2 Ebenen wie folgt verteilt:

EG: Vorraum, WC, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer

OG: Vorraum, Bad mit Dusche und Badewanne, 2 Schlafzimmer

Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein offenes und zugleich gemütliches Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die sonnige Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Zugehörig ist auch ein privater Garten, der weiters Freiraum im Grünen bietet, ob für spielende Kinder oder den eigenen kleinen Kräutergarten.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenparkplatz, der Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Zusätzlich ist das Wohnzimmer klimatisiert, was Ihnen an heißen Sommertagen auch einen kühlen Rückzugsort verschafft.

Premstätten liegt am Speckgürtel von Graz, was ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in der Nähe. Auch der nahegelegene Schwarzlsee und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten machen die Umgebung besonders attraktiv.

Diese Maisonette-Wohnung ist ein stilvolles Zuhause mit hoher Lebensqualität, Einziehen und wohlfühlen!

? Wir freuen uns auf Ihre **schriftliche Anfrage** über diese Plattform.

Im Anschluss senden wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé mit allen relevanten

Informationen zu.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen danach auch für einen **persönlichen Besichtigungstermin** zur Verfügung!

? Kleiner Hinweis: Sollte unsere Antwort nicht gleich in Ihrem Posteingang erscheinen, schauen Sie bitte auch im Spam-Ordner nach. ?