

**Erstbezug in Unterpremstätten: Sonnige  
4-Zimmer-Wohnung mit Garten inkl. \*Kaufnebenkosten!**



Eigentumswohnung - Unterpremstätten-01

**Objektnummer: O2100161371**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 159
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Unterpremstätten
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	87,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	378.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

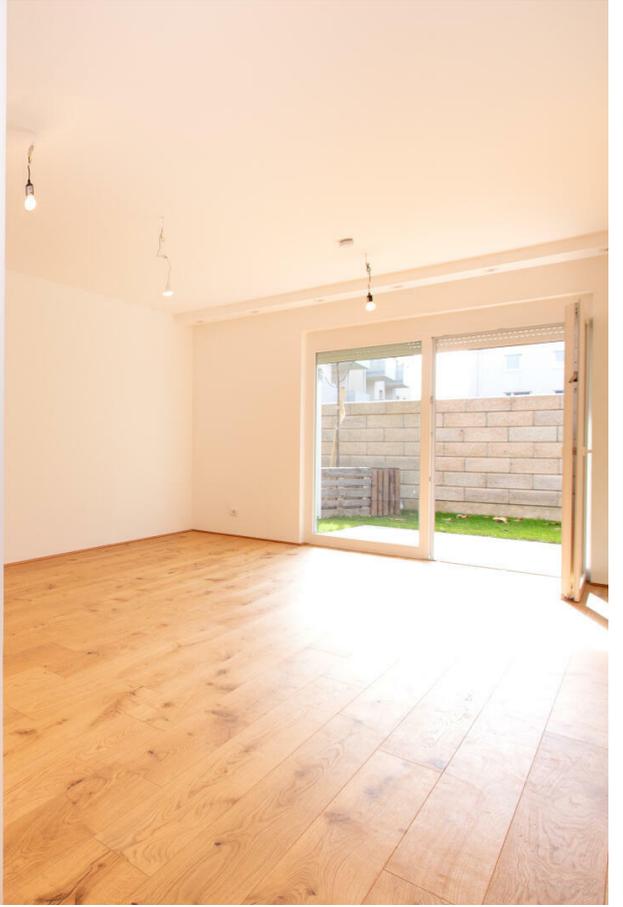
Reichert Immobilien GmbH  
Franz-Josef-Straße 42/5



ImmoZ











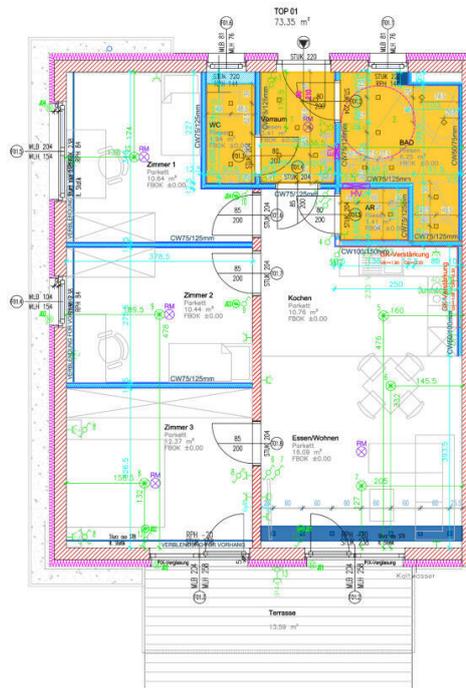








# Grundriss



## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Unterpremstätten! Diese helle und einladende 4-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse bietet nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch eine erstklassige Lage im Herzen des Ortes.

Auf großzügigen 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt sich diese charmante Wohnung, die durch ihre erstklassige Lage im Zentrum von Unterpremstätten besticht. Der offene Grundriss verleiht der Wohnung ein großzügiges und einladendes Ambiente. Ein hochwertiger Parkett- und Fliesenboden in Kombination mit einer Fußbodenheizung sorgen für Behaglichkeit. Das Badezimmer ist bereits mit modernen Sanitäranlagen und edlen Badmöbeln ausgestattet. Elektrische Raffstores bieten ideale Lichtregulierung und Privatsphäre. Zwei Parkplätze und ein Kellerersatzraum vervollständigen dieses attraktive Angebot. Die umweltfreundliche Wärmepumpe gewährleistet eine effiziente Beheizung.

### **Raumaufteilung:**

Ein einladender Vorraum führt direkt in den offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Das Schlafzimmer bietet Zugang zum Garten über eine Terrassentür. Zwei weitere Zimmer bieten Flexibilität für Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche komplettieren das Raumangebot. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser Traumwohnung begeistern zu lassen!

### **Kosteninformation**

Bei den angeführten Betriebskosten handelt es sich um Schätzwerte (Erstbezugswohnung). Kostenangaben zzgl. Strom- und Heizkosten. Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

\*Kaufpreisangabe inkl. Kaufnebenkosten-Information:

Voraussetzungen: Ersteigentum, Vertragserrichtung über die Kanzlei Aspida (Graz)