

# **Edles Wohnambiente im Erstbezug: Terrassenwohnung für höchste Ansprüche!**



**Objektnummer: 8257/134**

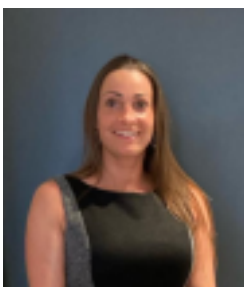
**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neue Welt
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Unterpremstätten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	670.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8042 Graz



WOHNIMPULS

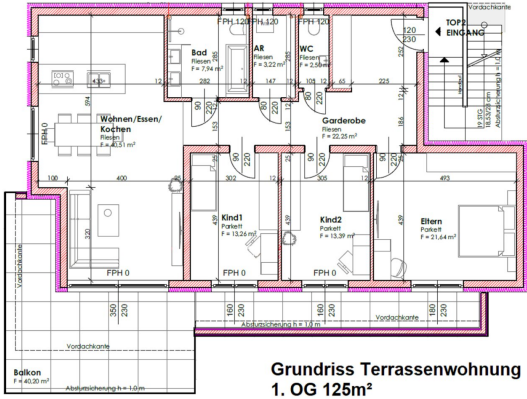
IMMOSTUDIO





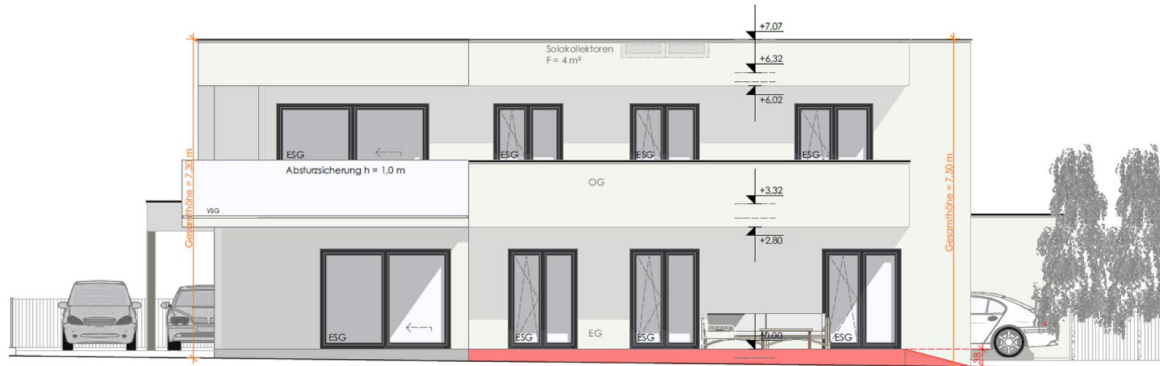










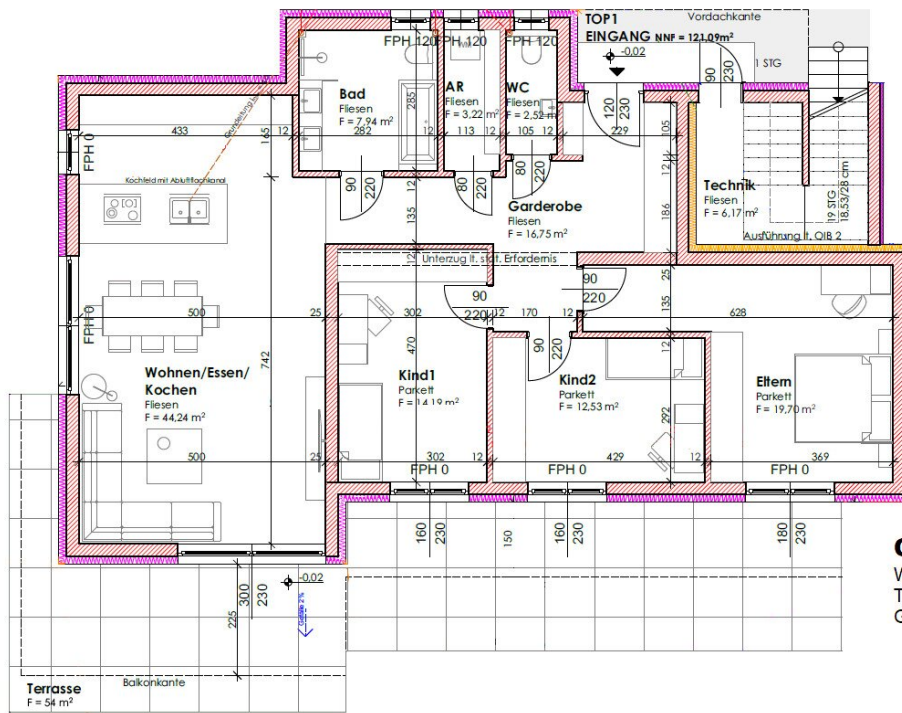


ANSICHT **SÜDEN** M 1:100



ANSICHT **WESTEN** M 1:100



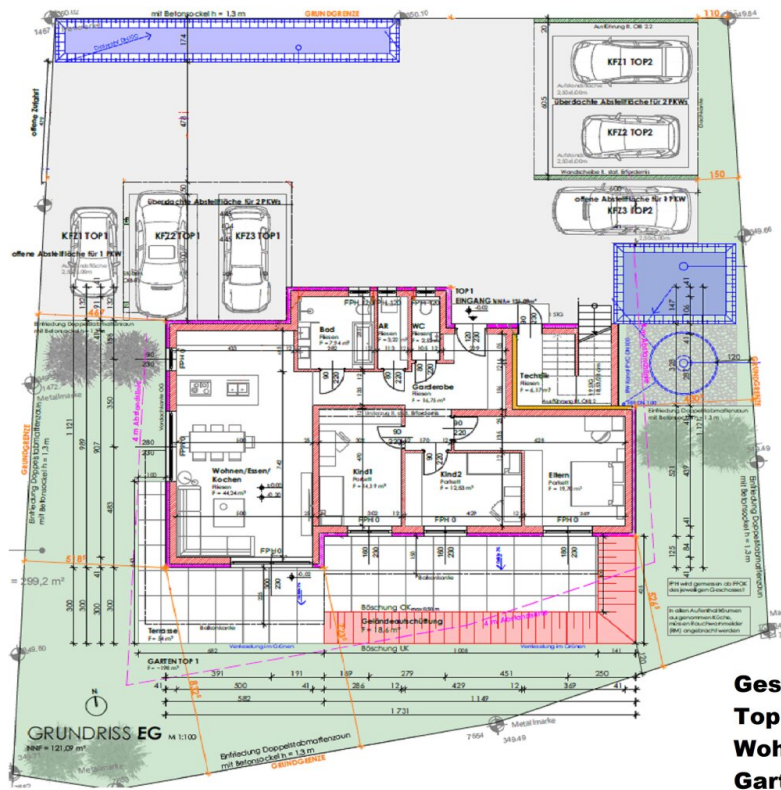


### Grundriss Top 1

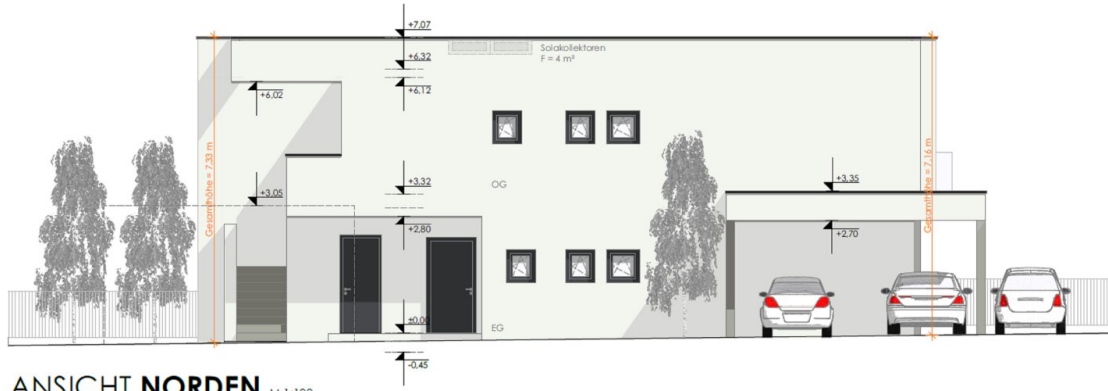
Wohnfläche 121m<sup>2</sup>

Terrasse 54m<sup>2</sup>

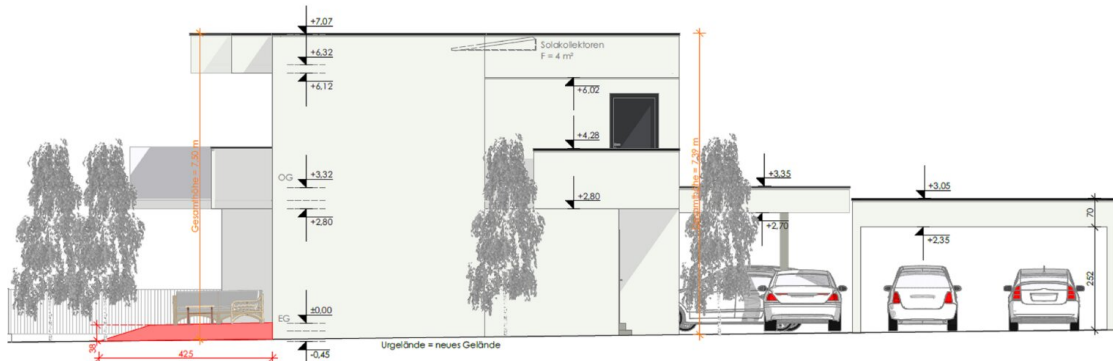
Garten 198m<sup>2</sup>



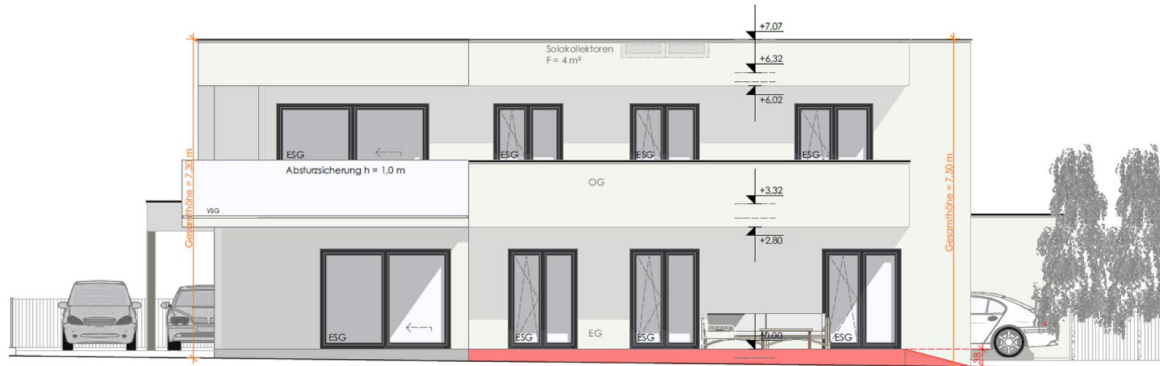
**Geschossplan Erdgeschoss  
Top 1  
Wohnfläche 121m<sup>2</sup>  
Gartenfläche 198m<sup>2</sup>**







ANSICHT OSTEN M1:100



ANSICHT SÜDEN M 1:100



ANSICHT **WESTEN** M 1:100



## Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf Ihr zukünftiges Zuhause, wo der Charme der Natur mit modernem Wohnkomfort verschmilzt.

Diese exklusive 125m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung ist Teil eines Hauses mit nur zwei Wohneinheiten, das im Herbst/Winter 2025 fertiggestellt wird und Ihnen den Erstbezug ermöglicht.

Die stilvolle Architektur des Hauses verleiht der Anlage einen zeitlosen Charakter, während hochwertige Materialien und eine Massivbauweise für Langlebigkeit und Wertbeständigkeit stehen. Großflächige, teils bodentiefe Fenster sowie Hebe-Schiebe-Türen an den Terrassen lassen das Tageslicht einströmen und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Im Inneren erwartet Sie ein harmonisches Ambiente höchsten Wohnkomforts: hochwertige Parkettböden und stilvolle Großformat-Fliesen sorgen für eine edle Atmosphäre, während großflächige Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Fachverglasung für optimale Lichtverhältnisse, Wärme- und Schalldämmung sorgen. Die Fußbodenheizung wird mittels ökologischer Luftwärme betrieben, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage, die zu einer nachhaltigen Energieversorgung beiträgt. Die beiden Wohneinheiten wurden mit liebevoller Sorgfalt bis ins kleinste Detail durchdacht, um ein ganz besonderes, exklusives und gemütliches Wohnerlebnis zu schaffen.

Weiteren Komfort bieten elektrische Raffstores und eine Klimaanlage. Angenehme Raumhöhen sorgen für ein großzügiges Raumgefühl, und flächenbündige Innentüren im Sondermaß mit Magnetschließer runden das luxuriöse Erscheinungsbild der Wohnung zusätzlich ab.

Freuen können Sie sich auch auf Ihre künftige, großzügige Tischler-Einbauküche inklusive hochwertiger Markengeräte, Steinplatte und Kochinsel, die zum Kochen und Genießen einlädt. Das Badezimmer, die Garderobe und die Toilette werden elegant mit Tischler-Möbeln ausgestattet und mit stilvoller und komfortabler Sanitäreinrichtung von Villeroy & Boch versehen.

Zur Wohnung gehören zwei Carportabstellplätze und ein weiterer Parkplatz im Freien, die bereits im Preis inkludiert sind.

Die Möglichkeit für individuelle Zusatzwünsche ist ebenfalls gegeben, sei es eine E-Ladebox, ein Whirlpool oder eine Sauna. So können Sie Ihren Traum vom Wohnen ganz nach Ihren Vorstellungen verwirklichen und mitgestalten.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihren Wohntraum in dieser beliebten Umgebung zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen **Beratungstermin** und lassen Sie sich von dieser exklusiven Eigentumswohnung, **gerne auch bei Referenzobjekten**, begeistern.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.750m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <7.250m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.250m

Polizei <3.250m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <3.250m  
Straßenbahn <9.750m  
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap