

**Erstklassiges Wohninvestment in Premstätten - Moderne  
Wohnung mit Garten, Terrasse & Garage für nur 164.220 €!**



**Objektnummer: 5971/4905**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstraße 152
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,33 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	35,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	22,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	164.220,00 €
Betriebskosten:	47,93 €
Heizkosten:	55,52 €

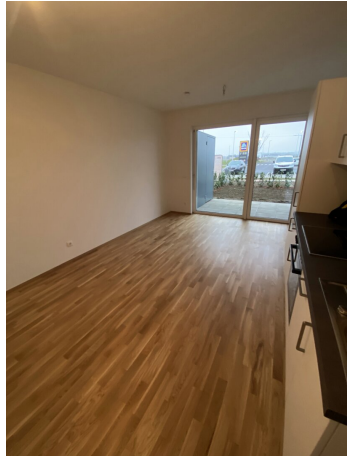
## Ihr Ansprechpartner

**Anlegerwohnung24.at .**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

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





# Anlegerwohnung **24**.at

DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER



**capura**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

## Objektbeschreibung

Vorsorgewohnung in Premstätten (südlich von Graz) mit TOP-Anbindung und Infrastruktur! Hier erwartet Sie eine moderne und hochwertige Neubauwohnung, die nicht nur als perfekte Investition dient, sondern Ihren Mietern ein gemütliches Zuhause bietet.

Die Wohnung unterteilt sich in einen großen Wohn-Essraum mit neuer Einbauküche und Zugang zur **Terrasse mit angrenzendem Eigengarten**, ein **Badezimmer/WC**, ein **Gäste-WC**, einen **Abstellraum** und einen **Vorraum**.

**Im Kaufpreis sind eine neuwertige Einbauküche und ein Tiefgaragenplätze inkludiert!**

**Kaufpreis NETTO für den Anleger!** Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Vorteile für Anleger:

- Sie kaufen zum Netto-Preis
- Sie decken Ihre Kreditrate komplett od. teilweise mit den generierten Mieteinnahmen
- Kauf ab 32.900 Eigenkapital möglich
- Es handelt sich um einen fertiggestellten Neubau (Erstbezug - keine Sanierungskosten)

Wichtig: Wir bieten noch weitere Anlegerwohnungen in diesem Projekt. Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen!

B-MS152/8

Das spricht für die Lage:

- die Gemeinde Premstätten liegt in Graz-Umgebung
- TOP Anbindung - sowohl öffentlich als auch über die Autobahn
- gefragte Wohnregion aufgrund der idealen Lage (Stadtnähe/Anbindung)
- großes Jobangebot durch dichtes Netz an Betrieben entlang der A9 (hohe Mietnachfrage - ideal auch für Pendler)

**Wichtig: Auf [Anlegerwohnung24.at](https://www.anlegerwohnung24.at) bieten wir über 1.000 Anlegerwohnungen in Graz,**

## **Wien und Umgebung sowie in Klagenfurt und ganz Österreich!**

Buchen Sie noch heute Ihren kostenloses Beratungsgespräch, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: <https://anlegerwohnung24.at/persoенliche-beratung/>

Fordern Sie auch unseren Newsletter an, um die aktuellsten Angebote: <https://captura-group.cc/newsletter-abonnieren/>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <575m

Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <775m

Kindergarten <1.875m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <4.650m

#### **Sonstige**

Bank <475m

Geldautomat <475m

Polizei <450m

Post <625m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.800m

Autobahnanschluss <1.350m

Bahnhof <1.725m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap