



#0005002401

## Bestlage Premstätten! Penthousewohnung für Genießer

8141 Premstätten



Kaufpreis: 465.000,00 €

Wohnfläche: 87,86 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Thomas Kormann  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
thomas.kormann@rlbstmk.at  
+43 664 313 27 90  
+43 316 8036 - 2597





## BESCHREIBUNG

Vorzügliche Grün-Ruhelage mit wunderbar sonniger Ausrichtung für alle die sich den Traum vom eigenen Wohnglück in einem "echten" Penthouse erfüllen wollen!

In einer der gefragtesten und zugleich beliebtesten Wohnlagen der südlichen Grazer Umlandgemeinde Premstätten, nur unweit vom eigentlichen Ortskern entfernt gelegen und trotz seiner Nähe zu allen notwendigen Infrastruktureinrichtungen mit unglaublicher Ruhe gesegnet, finden sie diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung (Bj. 2021).

Bedingt durch die - eher seltene - Tatsache der Alleinlage im 2. und gleichzeitig obersten Geschoß der kleinen Wohnanlage (mit insgesamt nur 5 Einheiten), gewährt die Wohnung echten Penthouse-Charakter mit ganztägiger Rundum Besonnung.

Eine ungemein praktische wie durchdachte Raumeinteilung, die exzellente wie zeitlose Ausstattung und eine insgesamt ausgesprochen sympathische Wohnatmosphäre versprechen höchste Lebensqualität. Ebenso vermag die großzügig dimensionierte Westterrasse für entspannte Sonnen-, Erholungs- und Glücksmomente zu sorgen.

All das sowie ein überdachter und ein offener PKW-Abstellplatz, ein vernünftig dimensioniertes Kellerabteil und schließlich - in solch teuren Zeiten wie diesen eigentlich eine Rarität - überaus angemessene Betriebskosten, empfehlen sich als attraktive Einladung an all jene, die höchste Wohnqualität und ausgezeichnete Lage zu schätzen wissen, sich dieses Objekt einmal näher anzusehen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Penthouse
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2021
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Carport, Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	87,86 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	3,80 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	28,72 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	30.05.2020
Gültig bis	29.05.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	42,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,77
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	465.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	209,03 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	95,31 € inkl. USt.
Heizkosten	100,63 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	404,98 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	465.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	9.776,45 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022

### WEITERE KOSTEN

2 PKW Abstellplätze (Monatlich)	30,00 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gesundheit

- < 500m: Dr. Thomas Pokorn
- < 500m: Tierambulanz Premstätten - Dr. Petra Tatzer
- < 1km: St. Thomas-Apotheke
- < 1km: Doktor Günther Farkas
- < 1km: Dr. med. dent. Hansjörg Fruhwirth

#### Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank
- < 500m: BAWAG P.S.K.

#### Einkauf

- < 500m: Bäckerei STEINER
- < 500m: Ekkhard Franz Erich Neuser
- < 1km: NKD

#### Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Unterpremstätten Hauptstraße

#### Gaststätten

- < 1km: Pizzeria Primavera
- < 1km: Gasthaus Urdwirt

#### Bildung

- < 1km: Volksschule
- < 1km: Neue Mittelschule



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

