



#0005002401

Bestlage Premstätten! Penthousewohnung für Genießer

8141 Premstätten



Purchase price: 390.000,00 €

Living Area: 87,86 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Penthouse
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2021
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Carport, Open

AREAS

Living Area	87,86 sqm
Cellar Area	3,80 sqm
Terrace Area	28,72 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.05.2020
Valid until	29.05.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,77
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	390.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	209,03 € incl. 10% VAT
Repair Costs	95,31 € incl. VAT
Heating Costs	100,63 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	404,98 € incl. VAT
Total buy price	390.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	9.776,45 €
Reserve Deadline	31.12.2022

ADDITIONAL COSTS

2 PKW Abstellplätze (Monthly)	30,00 € incl. 20% VAT
-------------------------------	-----------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

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

Other

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

Shopping

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

Public Institution

- < 500m: Unterpremstätten Hauptstraße

Gastronomy

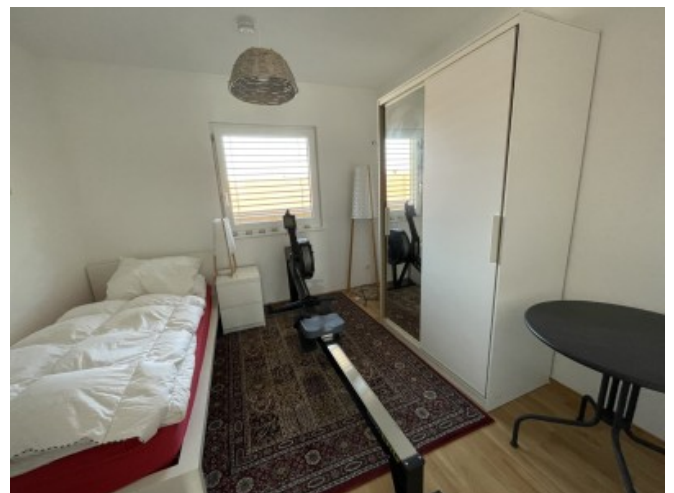
- < 1km: Pizzeria Primavera
- < 1km: Gasthaus Urdwirt

Education

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

