Familienfreundliche Maisonette - Wohnen auf zwei Ebenen mit Garten

Garten

Objektnummer: 3742_298

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Baujahr:	ca. 1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	122,89 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	22,00 m²
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

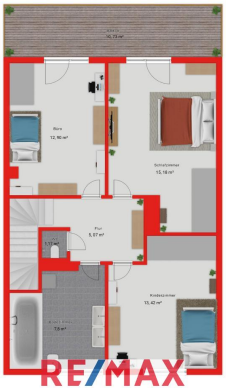
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Wohnzimmer
48, 87 m²
Esszimmer
Abstellraum
0,9 m²
Flur
5, 72 m²
Küche
15, 01 m²
WC
1,35 m²



Objektbeschreibung

Diese attraktive und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Premstätten. Sie bietet angenehmes Wohngefühl und punktet mit einer idealen Raumaufteilung über zwei Ebenen und einer privaten Gartenoase. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Vorraum, der Ihnen unmittelbar den Eindruck eines hellen und offenen Wohnkonzeptes vermittelt. Von hier aus haben Sie Zugang zu einer separaten Toilette, einem praktischen Abstellraum sowie einer großzügigen Küche. Herzstück der Wohnung ist der helle und freundliche Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterflächen mit natürlichem Tageslicht geflutet wird. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und weiter in Ihren gepflegten, privaten Garten. Eine elegante Holztreppe führt Sie in das Obergeschoss, wo sich drei vielseitig nutzbare Zimmer befinden: ein geräumiges Hauptschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zwei dieser Zimmer bieten Zugang zur Loggia. Das geräumige Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne und einem Fenster ausgestattet, was den Raum angenehm hell macht. Zudem ergänzt eine separate Toilette den oberen Wohnbereich. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Die Lage in Premstätten zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die Nähe zu Graz, kombiniert mit der Ruhe der ländlichen Umgebung, macht diese Wohnlage besonders attraktiv. Diese lichtdurchflutete Maisonettewohnung mit Garten und optimaler Raumgestaltung ist ideal für Familien und Paare, die gehobenen Wohnkomfort mit praktischer Alltagstauglichkeit suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Immobilie persönlich kennenzulernen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! **Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab.** Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken VIDEO - gleich ansehen, hier klicken Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu. Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	84.7 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.52
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C