



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 127574

erstellt am : 08.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 164220€

Straße: Mitterstraße

8141 Premstätten

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Anlegerwohnung24.at .

Tel:

office@captura-group.cc

Wohnfläche: 31.33m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 35.03m<sup>2</sup>

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



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 (Stadt Nähe/Anbindung)
- großes Jobangebot durch dichtes Netz an Betrieben entlang der A9 (hohe Mietnachfrage - ideal auch für Pendler)

Wichtig: Auf [Anlegerwohnung24.at](https://anlegerwohnung24.at) bieten wir über 1.000 Anlegerwohnungen in Graz, Wien und Umgebung sowie in Klagenfurt und ganz Österreich!

Buchen Sie noch heute Ihr kostenloses Beratungsgespräch, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: <https://anlegerwohnung24.at/persoeliche-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 &lt;50m Apotheke &lt;575m Krankenhaus &lt;7.500m Kinder & Scholen  
Schule &lt;775m Kindergarten &lt;1.875m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;75m Bäckerei &lt;525m Einkaufszentrum &lt;4.650m Sonstige  
Bank &lt;475m Geldautomat &lt;475m Polizei &lt;450m Post &lt;625m Verkehr  
Bus &lt;500m Straßenbahn &lt;6.800m Autobahnanschluss &lt;1.350m Bahnhof &lt;1.725m Flughafen  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 31.33m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 35.03m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 32.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.84m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 164220€

Nebenkosten: 47.93€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anlegerwohnung24.at

Nachname: .

E-Mail: office@captura-group.cc