

**WESIAK**  
Hausverwaltung und  
Immobilienvermittlung

*Wohnung zu mieten*

# **Thalerhofstraße 11, 8141 Unterpremstätten**



*DAS OBJEKT*

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin  
Frau Holzmeister unter der Tel. Nr. +43 664 88 26 23 93 von Mo-Fr von 8.00  
Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# Thalerhofstraße 11

## 8141 Unterpremstätten

Zur Vermietung stehen 27 verschiedene Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern und einer Größe von 40 – 90 m<sup>2</sup>. Bequemes und nachhaltiges Wohnen ist garantiert: die Grundrisse der Wohnungen eignen sich ideal um diese nach Ihren Wünschen einzurichten – großzügige Terrassen und Balkone laden zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Bezugstermin: 01.01.2022 © ht-vis  
Architekturvisualisierung

LAGE

# Die Lage

Im Süden des Stadtgebiets in der beliebten Ortschaft Unterpremstätten entsteht ein neues einzigartiges Wohnprojekt. Die Gemeinde gehört zum Bezirk Graz-Umgebung und profiliert sowohl durch die Nähe zur Stadt Graz als auch durch die ländliche Umgebung .

**Nähe zur Stadt:** 6 km

**Nahversorger:** Hofer (60 m), Spar (120 m), Billa (530 m) (fußläufig erreichbar)

**Ärzte, Apotheke:** < 1 km

**Schulen, Kindergärten:** < 1 km

**Öffentliche Verkehrsmittel und Anbindungen:** Bushaltestelle 490 m, Bahnhof Premstätten 2,8 km, Autobahnauffahrt A9 1,5 km sowie A2 1,9 km

**Freizeit:** Spielplatz 640 m, Sportpark Premstätten 750 m, Bücherei 800 m, Schwarzl Freizeitzentrum 3,3 km, Rad- und Wanderwege in der Umgebung



## ZAHLEN UND FAKTEN

# Zahlen, Fakten & Extras

Zur Verfügung steht eine moderne Erstbezugswohnung mit Balkon im Neubauprojekt in der Thalerhofstraße 11, Unterpremstätten, welche ab 1.1.2022 bezugsfertig ist. Durch die Top Ausstattung mit einer modernen Maß-Einbauküche und Fußbodenheizung wird ein angenehmer Wohnkomfort garantiert. Die Raumaufteilung ist wie folgt: Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, Wohn-Ess-Bereich inkl. Maß-Einbauküche, 1 Schlafzimmer sowie einen Balkon. Dem Mieter steht ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenparkplatz (€ 82,00) zur Verfügung..

Adresse:	<b>Thalerhofstraße 11, 8141, Unterpremstätten, TOP 26</b>	Einrichtung:	<b>Küchenblock mit E-Geräten</b>
Region:	<b>Unterpremstätten</b>	Lift:	<b>Vorhanden</b>
Fläche:	<b>40,62 m2</b>	Kellerabteil:	<b>Vorhanden</b>
Zimmer:	<b>2</b>	Freifläche:	<b>Balkon, (8,40 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>)</b>
Raumaufteilung:	<b>Bad/WC, Vorraum, Wohnküche</b>	Anschlüsse:	<b>SAT</b>
Etage:	<b>1.OG</b>	Autoabstellplatz:	<b>Tiefgaragenabstellplatz</b>
Beziehbar ab:	<b>01.01.2022</b>	Heizung:	<b>Ferngas</b>
		Monatliche Kosten:	<b>€ 521,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten</b>
		Kaution:	<b>1.956 ,00</b>
		Maklerprovision:	<b>provisionsfrei</b>



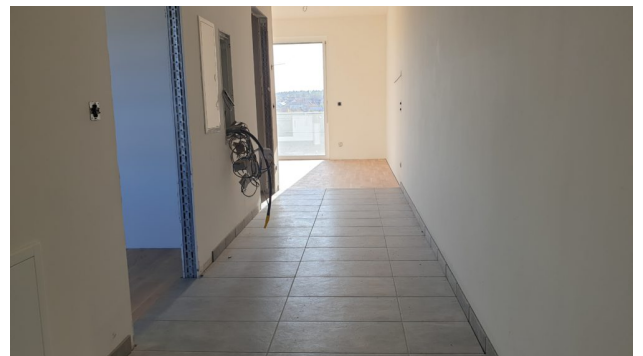
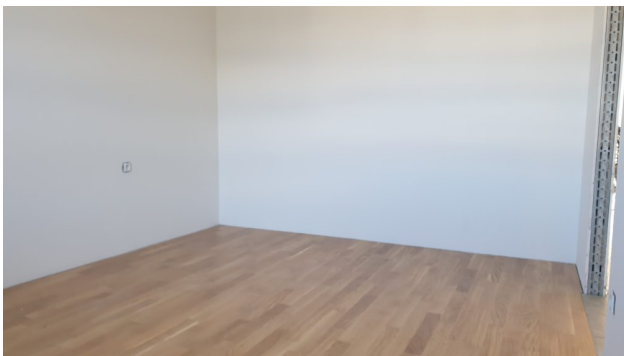
**Frau Nina Holzmeister berät Sie gerne**

Telefon: +43 664 88 26 23 93  
nina.holzmeister@wesiak.com



FOTOS

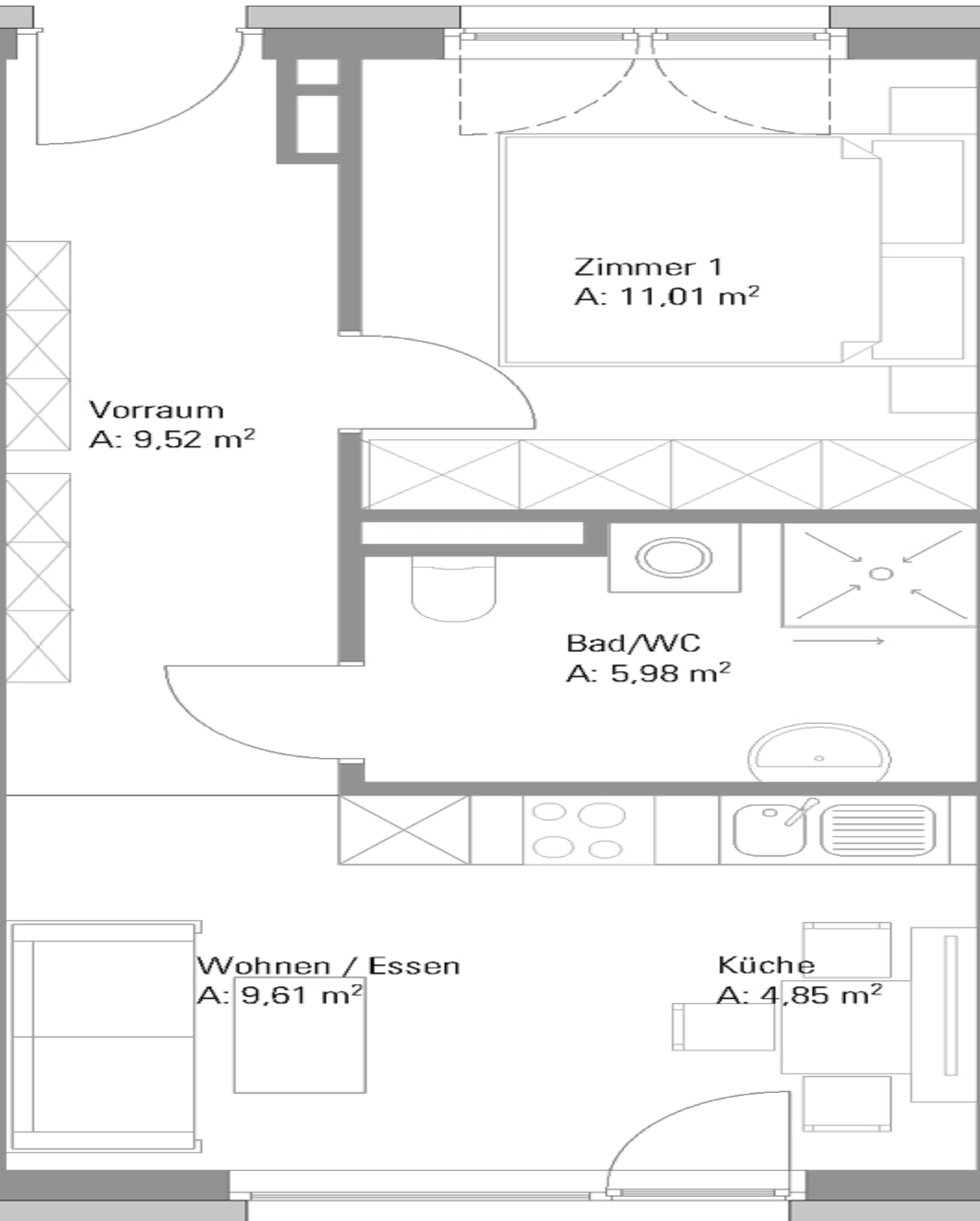
# Der Eindruck zählt



GRUNDRISS



TOP 26  
40,97 m<sup>2</sup>



Balkon  
A: 8,40 m<sup>2</sup>