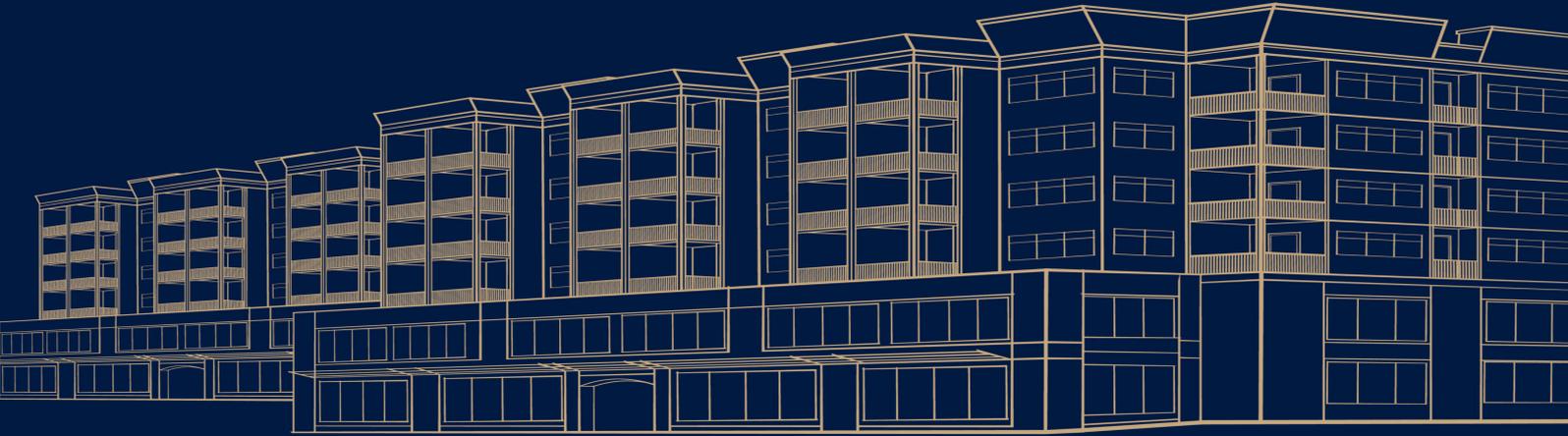


NEUBAU



www.epimmobilien.at

Abbildung evtl. verzerrt

Großer GARTEN! Neubau- Eigentumswohnung mit Keller, Terrasse und Garten in Graz

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 101189
Objektart: Erdgeschoss
Ort: 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 74,94 m²
Zimmer: 3
Keller: Ja
Terrasse: 1 (25 m²)
Balkon:
Parkplätze: (Tiefgarage)

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
Badezimmer: 1
Möbiliar: n.a.
Lift: ja
Heizung: Fußboden
Bodenbelag: Fliesen

Infrastruktur

Stockwerk: 0
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB B
39.09kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 454.261,00

Kaufnebenkosten:

Provision: provisionsfrei
Vertragsricht.: Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Infrastruktur

Bus:	0,2 km
Zentrum:	4,2 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	0,61 km
Hauptschule:	0,45 km
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

In der **beliebten Wohngegend Graz - Eggenberg** entstehen diese **26 ideal eingeteilten und modernen Neubau-Eigentumswohnungen**.

Auf Anfrage können wir Ihnen gerne Renderings und weitere Objektunterlagen zukommen lassen.

Dieses Neubauprojekt entsteht in einer der aufstrebendsten Wohngegenden in Graz, da eine perfekte städtische Infrastruktur gegeben ist. Die **Fachhochschule Joanneum** erreichen Sie in kürzester Zeit fußläufig und auch die Grazer Innenstadt ist durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gut erreichbar.

Verschiedene **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungsmöglichkeiten, Cafés** etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch **diverse Parks** und **Näherholungsgebiete** sind in nur kurzer Zeit erreichbar.

Es stehen Ihnen Wohneinheiten zwischen ca. **36 m² und 113 m²** zur Verfügung (**jeweils mit sonnigen Balkonen oder herrlichen Terrasse/Eingärten**).

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Gang
- Abstellraum
- Badezimmer
- separates WC
- Wohn-Ess-Küche
- 2 Schlafzimmer
- Terrasse + Garten (ca. 247 m²)

Das in **Massivbauweise errichtete Neubauprojekt** werden mit glatten, weißen **Holzinnentüren** mit Edelstahldrücker und **Fenstern aus Kunststoff mit 3-fach-Verglasung** ausgestattet. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten **außen liegenden Sonnenschutz** mit seitlicher Seilführung und Kurbelantrieb.

Beheizt werden die Wohnungen mittels **Fernwärme über eine Fußbodenheizung**.

Als Bodenbelag der Wohneinheiten dienen **hochwertiger Parkett und Fliesen/Feinsteinzeug**, auf den Terrasse und Balkonen werden **Betonplatten** verwendet.

Anlegerpreis Tiefgarage: 21.930,-

Endverbraucherpreis Tiefgarage: 24.549,-

Baustart erfolgt voraussichtlich noch in diesem Jahr und die Fertigstellung ist im Sommer 2024 geplant.

Fazit: Hochwertige Neubauwohnungen im beliebten Wohnbezirk Eggenberg in Graz!



EP Immobilien GmbH

Mühdorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

