



1. OG

Abbildung evtl. verzerrt

TOP 12

65,67 m<sup>2</sup>



## Moderne Eigentumswohnung mit Balkon in Graz St. Peter - Provisionsfrei

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Erwin Prutsch**

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 100243  
 Objektart: Erdgeschoss  
 Ort: 8042 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
 Wohnfläche: 65,67 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 3  
 Keller: Ja  
 Terrasse: 1 (22.1 m<sup>2</sup>)  
 Balkon:  
 Parkplätze: (Tiefgarage)

#### Ausstattung

Zustand: Erstbezug  
 Badezimmer: 1  
 Mobiliar: n.a.  
 Lift: ja  
 Heizung: Fernwärme Fußboden  
 Bodenbelag: Fliesen Parkett

#### Infrastruktur

Stockwerk: 0  
 Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB 40kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 276.536,00**

#### Kaufnebenkosten:

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

**Grundriss**



1. OG

TOP 12

65,67 m<sup>2</sup>



**Infrastruktur**

- Bus: 0,82 km
- Zentrum: 2,92 km
- Gesamtschule: 0,46 km
- Kindergarten: nicht angegeben
- Grundschule: 2,39 km
- Hauptschule: 1,61 km
- Autobahn: 3 km
- Flughafen: 7,06 km
- See: 4,02 km
- Skigebiet: 8,71 km
- Sportanlagen: nicht angegeben

In der **beliebten Wohngegend Graz - St. Peter** entstehen diese **3 wunderschönen Wohngebäude** mit insgesamt **31 ideal eingeteilten Eigentumswohnungen**.

Dieses Neubauprojekt entsteht in einer der beliebtesten Wohngegenden in Graz, da eine perfekte städtische Infrastruktur gegeben ist. Durch die **optimale Verkehrsanbindung** ist die Innenstadt in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch **sämtliche Universitäten und Fachhochschulen** erreichen Sie in kürzester Zeit.

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

Es stehen Ihnen Wohneinheiten zwischen ca. **43m<sup>2</sup> und 101m<sup>2</sup>** zur Verfügung und jede Wohnung verfügt entweder über einen **sonnigen Balkon oder eine herrliche Terrasse**. Den Erdgeschosswohnungen ist außerdem ein **traumhafter Garten** zugeteilt.

**Raumaufteilung der hier angebotenen ca. 65,67 m<sup>2</sup> großen Erdgeschosswohnung:**

- Vorraum
- Abstellraum
- separates WC
- Badezimmer
- 2 Schlafzimmer
- großzügiger Wohn- Essbereich mit Küche
- Terrasse + Garten

Das in **Massivbauweise errichtete Neubauprojekt** werden mit glatten, weißen **Holzinnentüren** und **Fenstern aus Kunststoff mit 3-fach-Verglasung** ausgestattet. Fenster und Fenstertüren von Aufenthaltsräumen (Ausnahme Oberlichter) erhalten einen **außen liegenden Sonnenschutz** mit Kurbelbedienungs/-antrieb.

Beheizt werden die Wohnungen mittels **Fernwärme über eine Fußbodenheizung** und zusätzlich wird in jedem Badezimmer ein **elektrischer Sprossenheizkörper** situiert.

Als Bodenbelag dienen **hochwertiger Parkett und Fliesen/Feinsteinzeug**. Bei Bedarf kann ein **Tiefgaragenparkplatz** gegen einen Aufpreis erworben werden.

Die Penthousewohnungen erhalten eine abweichende Ausstattung. Details auf Anfrage.

Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Herbst 2020 und die Fertigstellung ist im Sommer 2022 geplant.

Endverbraucherpreis: 276.536 €

**Fazit: Hochwertige Neubauwohnungen in perfekter Grazer Stadtlage!**



**EP Immobilien GmbH**

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

**EIMMOBILIEN**  
ERWIN PRUTSCH