

Abbildung evtl. verzerrt

PROVISIONSFREI! Wunderschöne 2-Zimmer-Neubauwohnung (38m²) mit sonniger Loggia in Graz Eggenberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch
erwin.prutsch@epimmobilien.at
Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos		Ausstattung	
Objektnummer:	101275	Zustand:	Erstbezug
Objektart:	Keine_angabe	Badezimmer:	1
Ort:	8020 Graz	Mobiliar:	n.a.
		Lift:	ja
		Heizung:	Fernwärme Fußboden
		Bodenbelag:	Fliesen Parkett
Größe		Infrastruktur	
Grundfläche:	n.a.	Stockwerk:	1
Wohnfläche:	38,75 m²	Lage:	n.a.
Zimmer:	2		
Keller:	nicht vorhanden		
Terrasse:	nicht vorhanden		
Balkon:	1		
Parkplätze:	(Tiefgarage)	Energieausweis:	HWB B 40.8kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 228.318,00	
Kaufnebenkosten:	
Provision:	Provisionsfrei
Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Infrastruktur

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

Dieses **Neubauprojekt mit modernen Eigentumswohnungen sowie in hochwertiger Ausführung** entsteht im Herzen von Graz Eggenberg.

Die attraktive Stadtlage und die Nähe zur FH Joanneum bieten verschiedene Möglichkeiten womit diese Wohngegend sowohl für Studenten als auch für Pärchen oder Familien sehr attraktiv ist.

Der Blick ins Grüne lädt zum Entspannen abseits des stressigen Alltags ein.

Die optimale Infrastruktur und beste öffentliche Verkehrsanbindung sorgt für höchste Wohnqualität auch ganz ohne eigenem Auto.

In Eggenberg ist für verschiedenste Freizeitaktivitäten, Sport, Kultur sowie auch für das leibliche Wohl gesorgt.

Das **Schloss Eggenberg** sowie diverse andere Einrichtungen wie **Schulen und Kindergärten** sind in wenigen Minuten erreichbar. Hier erwartet Sie eine **tolle Infrastruktur**.

Das Objekt erstreckt sich über **5 Geschosse** mit insgesamt **18 Wohneinheiten, davon 2 Penthäuser**, welche eine Wohnfläche zwischen **43 m² bis 114 m²** bieten.

Die hier beworbene Eigentumswohnung im 1 OG mit ca. 38,75m² teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohn-Ess-Küche
- 1 Schlafzimmer
- Loggia

Ein schöner **Parkettboden** zielt den Wohnbereich, das Badezimmer mit **bodenbündiger Dusche** wird mit **Fliesen** versehen. Außerdem werden **Kunststoffenster mit 3-fach-Verglasung und Rollo** eingebaut.

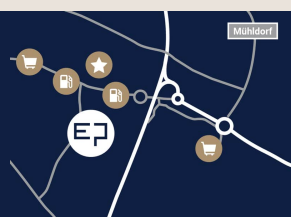
Beheizt wird das Neubauprojekt mittels **Fernwärme** und jede Wohnung wird mit einer **Fußbodenheizung** ausgestattet.

ES besteht die Möglichkeit einen KFZ Abstellplatz in **der Tiefgarage** um 26.251,- (netto 23.000) zu erwerben. Ein **Kellerraum** ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Die Eigentumswohnungen im Erdgeschoss bieten **herrliche Terrassen** (ca. 16m²) mit angrenzender **Grünfläche** (60 m² bis 83 m²), die für die nötige Entspannung sorgen und zum verweilen einladen. Gemütliche Sonnenstunden können in Obergeschossen auf den vorhandenen **Balkonen/Terrassen** genossen werden.

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich Herbst 2024.

Gerne senden wir Ihnen detaillierte Informationen zu diesem tollen Projekt zu, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



EP Immobilien GmbH

Mühdorf 146/1, A-8330 Feldbach

Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19

erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

