



Abbildung evtl. verzerrt

Provisionsfrei! Wunderschöne Neubauwohnung mit sonnigem Balkon in Grafendorf bei Hartberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100385
Objektart: Etage
Ort: 8232 Grafendorf bei Hartberg

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 84,1 m²
Zimmer: 4
Keller: Ja
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (12 m²)
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

Zustand: n.a.
Badezimmer: 1
Möbiliar: n.a.
Lift: nicht vorhanden
Heizung: Fernwärme Fußboden
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 1
Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB B
41.34kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

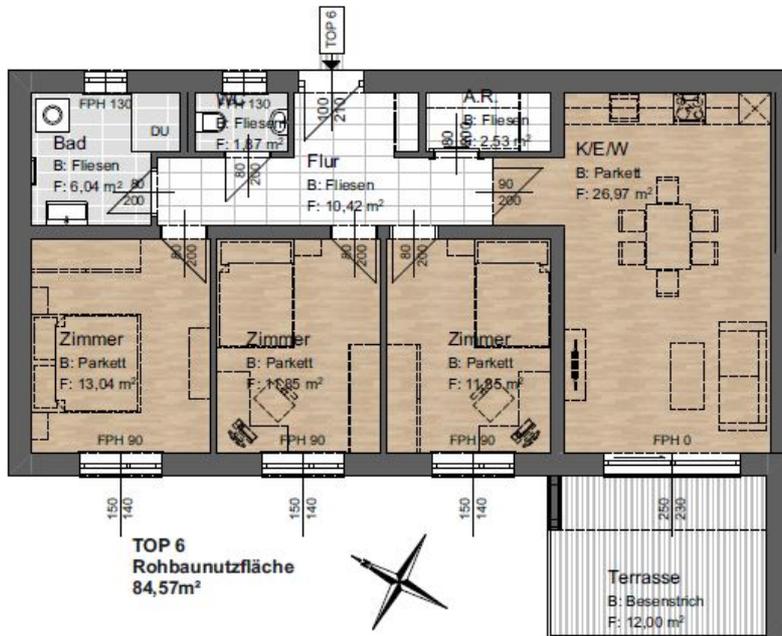
Kaufpreis: € 197.900,50

Kaufnebenkosten:

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

Grundriss

TOP 6



Bad	6,04 m²
WC	1,87 m²
AR	2,53 m²
Flur	10,42 m²
Kochen/Essen/Wohnen	26,97 m²
Zimmer 1	13,04 m²
Zimmer 2	11,85 m²
Zimmer 3	11,85 m²
GESAMT	84,57 m²
Balkon	12,00 m²

Infrastruktur

Bus:	0,24 km
Zentrum:	8 km
Gesamtschule:	0,5 km
Kindergarten:	0,45 km
Grundschule:	0,5 km
Hauptschule:	0,5 km
Autobahn:	10 km
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

In der **Marktgemeinde Grafendorf bei Hartberg**, welches im oststeirischen Hügelland liegt, wurde dieses Neubauprojekt mit insgesamt **10 Wohneinheiten in Massivbauweise** errichtet.

Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Banken, Bahnhof, Thermen (H2O- Therme Sebersdorf, Heiltherme Bad Waltersdorf und Hundertwassertherme Bad Blumau) sind rasch erreichbar.

Auch die **Süd Autobahn A2** nach Graz und Wien ist nur wenige Kilometer entfernt.

Die Gemeinde bietet unter anderem tolle Sehenswürdigkeiten wie zum Beispiel der **3-Schlösser-Wanderweg**, das **Schloss Kirchberg** am Walde und das **Heimatmuseum Grafendorf**.

Bekannte Ausflugsziele wie der **Stubenbergsee** und der **Tierpark Herberstein** befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad
- separates WC
- 3 Schlafzimmer
- Wohn-Ess-Küche
- Balkon

Der angenehme, **sonnige Balkon** erweitert zudem den Wohngenuss. Als **Sonnenschutz** dienen Rollos (außer Bad und WC).

Die Räume sind mit **keramischen Bodenfliesen** und mit **Parkett (Eiche)** versehen.

Beheizt wird das in Massivbauweise errichtete Objekt mittels **Fernwärme (Fußbodenheizung)**, bietet ca. **5 m² große Kellerersatzräume** und es besteht die Möglichkeit **Carportstellplätze** sowie nicht überdachte **KFZ-Abstellplätze** gegen Aufpreis zu erwerben.

Das Neubauvorhaben ist barrierefrei errichtet und sofort beziehbar!



EP Immobilien GmbH

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

