

TYP 1 ~ 51 m²

| | | |
|--------|-------|----------------------|
| TOP 01 | 1. OG | 51,08 m ² |
| TOP 04 | 2. OG | 51,08 m ² |
| TOP 07 | 3. OG | 50,78 m ² |

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | ~ 14 m ² |
| Zimmer 1 | ~ 13 m ² |
| Zimmer 2 | ~ 11 m ² |
| Vorraum | ~ 4 m ² |
| Bad | ~ 6 m ² |
| WC | ~ 2 m ² |
| Balkon | ~ 8 m ² |



Abbildung evtl. verzerrt

Anlegerhit! Perfekt eingeteilte 3-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage in Graz Jakomini

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

| | |
|---------------|-----------|
| Objektnummer: | 100270 |
| Objektart: | Etage |
| Ort: | 8010 Graz |

Größe

| | |
|--------------|--------------------------|
| Grundfläche: | n.a. |
| Wohnfläche: | 50,8 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Keller: | nicht vorhanden |
| Terrasse: | nicht vorhanden |
| Balkon: | 1 (8,05 m ²) |
| Parkplätze: | nicht vorhanden |

Ausstattung

| | |
|-------------|-----------------|
| Zustand: | Erstbezug |
| Badezimmer: | 1 |
| Möbiliar: | n.a. |
| Lift: | ja |
| Heizung: | Fernwärme |
| Bodenbelag: | Fliesen Parkett |

Infrastruktur

| | |
|------------|------|
| Stockwerk: | 3 |
| Lage: | n.a. |

Energieausweis: n.a.

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 198.804,50

Kaufnebenkosten:

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

Grundriss

TYP 1 ~ 51 m²

| | | |
|--------|-------|----------------------|
| TOP 01 | 1. OG | 51,08 m ² |
| TOP 04 | 2. OG | 51,08 m ² |
| TOP 07 | 3. OG | 50,78 m ² |

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Wohnen / Essen / Kochen | ~ 14 m ² |
| Zimmer 1 | ~ 13 m ² |
| Zimmer 2 | ~ 11 m ² |
| Vorraum | ~ 4 m ² |
| Bad | ~ 6 m ² |
| WC | ~ 2 m ² |
| Balkon | ~ 8 m ² |



Infrastruktur

| | |
|---------------|-----------------|
| Bus: | 0,02 km |
| Zentrum: | nicht angegeben |
| Gesamtschule: | 0,72 km |
| Kindergarten: | 0,03 km |
| Grundschule: | 1,7 km |
| Hauptschule: | 0,86 km |
| Autobahn: | 4 km |
| Flughafen: | 6,64 km |
| See: | 3,54 km |
| Skigebiet: | nicht angegeben |
| Sportanlagen: | nicht angegeben |

Dieses **traumhafte Neubauprojekt** mit insgesamt **7 barrierefreien Eigentumswohnungen** wird in der beliebten **Stadtlage im Bezirk Jakomini** errichtet.

Die **hervorragende Lage** bietet **optimale städtische Infrastruktur** sowie wunderbare Naherholung für jeden Tag im neuen Zuhause. Durch die **optimale Verkehrsanbindung** ist die Innenstadt in nur wenigen Minuten erreichbar.

Auch **sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungsmöglichkeiten, Cafés** etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Außerdem sind auch sämtliche **Universitäten und Fachhochschulen** in kürzester Zeit erreichbar.

Die **hochwertigen Eigentumswohnungen** erstrecken sich über **3 Geschosse**, bieten **Wohnflächen** zwischen **rund 34 und 51 m²** und werden Sie aufgrund der gelungenen Aufteilung begeistern.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- separates WC
- Wohnzimmer mit Küche und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Balkon

Der knapp **8 m² große Balkon** ist **von beiden Schlafzimmern zugänglich** und bietet sich für **zahlreiche Sonnenstunden** an.

Dieses Neubauprojekt wurde in **Massivbauweise** errichtet und mit hochwertigen Materialien wie **Parkett und Feinsteinzeug** ausgestattet.

Die **Beheizung** erfolgt **mittels Fernwärme** über eine **Fußbodenheizung**. Alle Wohnungen erhalten Wohnungsstationen mit Wärmemengenzähler.

Bei Bedarf kann außerdem ein **Tiefgaragenparkplatz** erworben werden.

Vorzüge:

- perfekte Lage**
- hochwertige Materialien**
- sonnige Freiflächen**
- ideale Raumaufteilung**
- barrierefrei**

Kaufnebenkosten:

- Vertragserrichtungsgebühren
- Barauslagen
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Grundbuchsgebühr: 1,1%
- Vermittlungsprovision: provisionsfrei
- Treuhandchaft bei Fremdfinanzierung

Der Preis ist in netto und somit für Anleger angegeben, natürlich ist es auch möglich die Wohnung als Endverbraucher zu erwerben.



EP Immobilien GmbH

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

