



Abbildung evtl. verzerrt

## Provisionsfrei! Stilvolle Neubauwohnung mit Terrasse und Garten in Grafendorf bei Hartberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Erwin Prutsch**

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 100382  
Objektart: Erdgeschoss  
Ort: 8232 Grafendorf bei Hartberg

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 68,56 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Keller: Ja  
Terrasse: 1 (6.8 m<sup>2</sup>)  
Balkon:  
Parkplätze: nicht vorhanden

#### Ausstattung

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

#### Infrastruktur

Stockwerk: 0  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB B  
41.34kWh/m<sup>2</sup>a

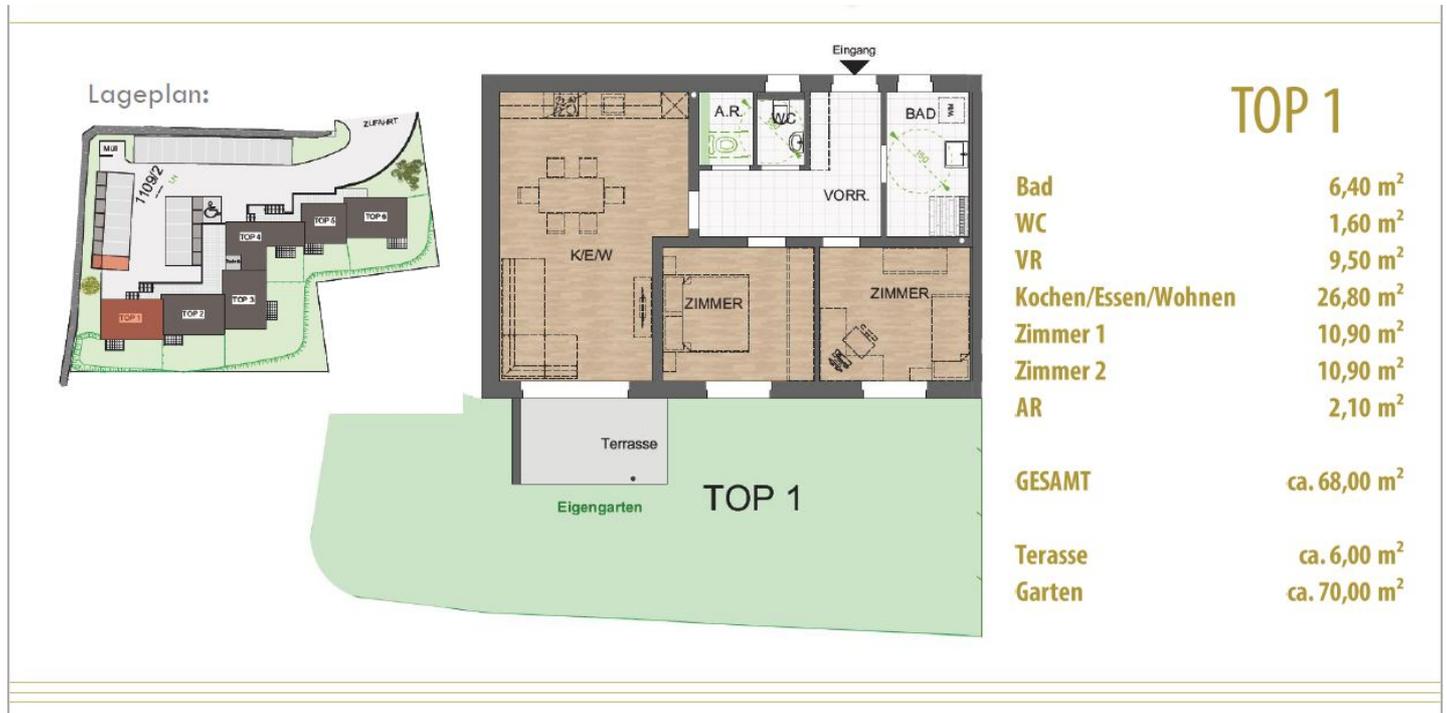
### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 171.425,00**

#### Kaufnebenkosten:

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

**Grundriss**



**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, entsteht dieses moderne Neubauprojekt mit insgesamt **12 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 **Heimatismuseum** Grafendorf. Bekannte Ausflugsziele wie der **Stubenbergsee** und der **Tierpark Herberstein** befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad
- separates WC
- 2 Schlafzimmer
- Wohn-Ess-Küche
- Terrasse
- Eigengarten

Die angenehme, sonnige **Terrasse mit angrenzendem Eigengarten** 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 m<sup>2</sup> große Kellerersatzräume** und es besteht die Möglichkeit Carportstellplätze sowie nicht überdachte KFZ-Abstellplätze gegen Aufpreis zu erwerben.

Die Fotos sind vom bereits fertiggestellten Bauabschnitt und dienen somit nur als Musterfotos.

**Die Fertigstellung ist mit Herbst 2021 geplant.**



### **EP Immobilien GmbH**

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

