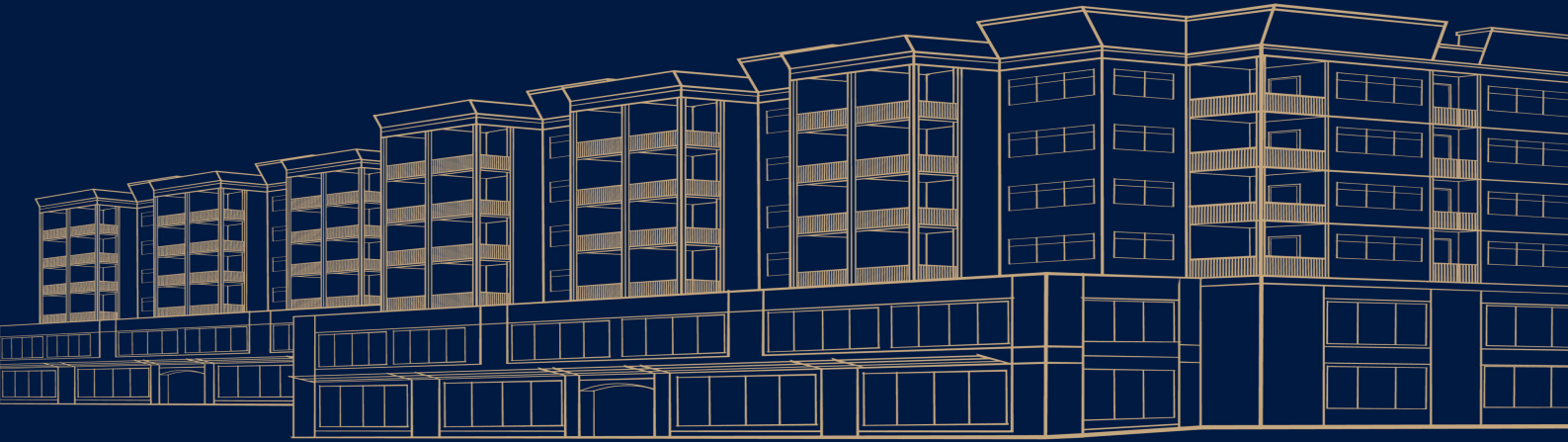


# NEUBAU



[www.epimmobilien.at](http://www.epimmobilien.at)

Abbildung evtl. verzerrt

## ERSTBEZUG! Wunderschöne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon (optional 2) in Graz Eggenberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Erwin Prutsch**

[erwin.prutsch@epimmobilien.at](mailto:erwin.prutsch@epimmobilien.at)

Tel: +43 664 169 39 19



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 101196  
Objektart: Keine\_angabe  
Ort: 8020 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 75,23 m²  
Zimmer: 3  
Keller: Ja  
Terrasse: nicht vorhanden  
Balkon: 1 (15.18 m²)  
Parkplätze: (Tiefgarage)

#### Ausstattung

Zustand: Erstbezug  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: n.a.  
Lift: ja  
Heizung: Fußboden  
Bodenbelag: Fliesen

#### Infrastruktur

Stockwerk: 1  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB B  
39.09kWh/m²a

### PREISINFORMATIONEN

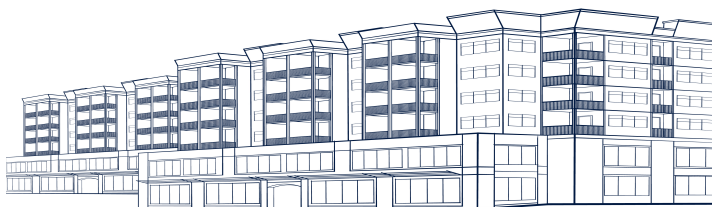
**Kaufpreis: € 426.452,00**

#### Kaufnebenkosten:

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



# NEUBAU



[www.epimmobilien.at](http://www.epimmobilien.at)

### **Infrastruktur**

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Bus:          | 0,2 km          |
| Zentrum:      | 4,2 km          |
| Gesamtschule: | nicht angegeben |
| Kindergarten: | nicht angegeben |
| Grundschule:  | 0,61 km         |
| Hauptschule:  | 0,45 km         |
| Autobahn:     | nicht angegeben |
| Flughafen:    | nicht angegeben |
| See:          | nicht angegeben |
| Skigebiet:    | nicht angegeben |
| Sportanlagen: | nicht angegeben |

In der **beliebten Wohngegend Graz - Eggenberg** entstehen diese **26 ideal eingeteilten und modernen Neubau-Eigentumswohnungen**.

Auf Anfrage können wir Ihnen gerne Renderings und weitere Objektunterlagen zukommen lassen.

Dieses Neubauprojekt entsteht in einer der aufstrebendsten Wohngegenden in Graz, da eine perfekte städtische Infrastruktur gegeben ist. Die **Fachhochschule Joanneum** erreichen Sie in kürzester Zeit fußläufig und auch die Grazer Innenstadt ist durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gut erreichbar.

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. **36 m² und 113 m²** zur Verfügung (**jeweils mit sonnigen Balkonen oder herrlichen Terrasse/Eigengärten**).

**Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum
- Wohn-Ess-Küche
- 2 Schlafzimmer
- Balkon (ca. 15 m²)
- optional 2. Balkon (ca. 10 m²)

Das in **Massivbauweise errichtete Neubauprojekt** werden mit glatten, weißen **Holzinnentüren** mit Edelstahldrücker und **Fenstern aus Kunststoff mit 3-fach-Verglasung** ausgestattet. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten **außen liegenden Sonnenschutz** mit seitlicher Seilführung und Kurbelantrieb.

Beheizt werden die Wohnungen mittels **Fernwärme über eine Fußbodenheizung**.

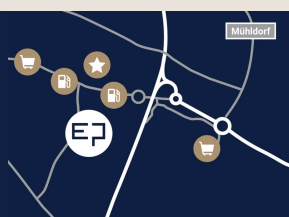
Als Bodenbelag der Wohneinheiten dienen **hochwertiger Parkett und Fliesen/Feinsteinzeug**, auf den Terrasse und Balkonen werden **Betonplatten** verwendet.

Anlegerpreis Tiefgarage: 21.930,-

Endverbraucherpreis Tiefgarage: 24.549,-

Baustart erfolgt voraussichtlich noch in diesem Jahr und die Fertigstellung ist im Sommer 2024 geplant.

**Fazit: Hochwertige Neubauwohnungen im beliebten Wohnbezirk Eggenberg in Graz!**



**EP Immobilien GmbH**

Mühdorf 146/1, A-8330 Feldbach

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

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

