

NEUBAU



Abbildung evtl. verzerrt

www.epimmobilien.at

PROVISIONSFREI! Exklusive 2-Zimmer-Neubauwohnung mit sonnigem Balkon (20m²) in Graz Lend

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 101055
Objektart: Keine_angabe
Ort: 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 57,82 m²
Zimmer: 2
Keller: Ja
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (19.69 m²)
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

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

Infrastruktur

Stockwerk: 2
Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB
27.1kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 315.232,00

Kaufnebenkosten:

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

Grundriss

HWB $\leq 27,1$ kWh/m²/a fGEE 0,75

2.OG | TOP 15



Infrastruktur

Bus:	0,28 km
Zentrum:	1,7 km
Gesamtschule:	0,3 km
Kindergarten:	0,6 km
Grundschule:	0,3 km
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

In der **beliebten Wohngegend Graz - Lend** entstehen diese **31 ideal eingeteilten und modernen Neubau-Eigentumswohnungen**.

Dieses Neubauprojekt entsteht in einer der aufstrebendsten Wohngegenden in Graz, da eine perfekte städtische Infrastruktur gegeben ist. **Durch die optimale Lage** ist die Innenstadt sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch **sämtliche Universitäten und Fachhochschulen** erreichen Sie in kürzester Zeit.

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. **30 m² und 123 m²** zur Verfügung (**teilweise mit sonnigen Balkonen oder herrlichen Terrasse/Eingärten**)

Raumaufteilung - **57,82 m² 2.OG**:

- Vorraum
- Badezimmer/WC
- Abstellraum
- Wohn-Ess-Küche
- 1 Schlafzimmer
- Balkon (20 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 **Außenraffstore mit seitlicher Schienen- oder Seilführung und Elektroantrieb**. Die Raffstoreblende wird Unterputz ausgeführt.

Beheizt werden die Wohnungen mittels **Fernwärme über eine Fußbodenheizung** und zusätzlich wird in jedem Badezimmer ein **elektrischer Sprossenheizkörper** situiert. Als Bodenbelag dienen **hochwertiger Parkett und Fliesen/Feinsteinzeug**.

Die Penthousewohnungen werden außerdem zusätzlich mit einer **Klimaanlage** ausgestattet.

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

Anlegerpreis Tiefgarage: 24.000,-

Endverbraucherpreis Tiefgarage: 26.966,-

Der Baubeginn ist für Herbst 2022 und die Fertigstellung im Sommer 2024 geplant.

Fazit: Hochwertige Neubauwohnungen im beliebten Wohnbezirk Lend 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

EIMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH