



Keine Provision! 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: 100386
Objektart: Etage
Ort: 8232 Grafendorf
bei Hartberg

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 68,56 m²
Zimmer: 3
Keller: Ja
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (7 m²)
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
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: auf Anfrage

Kaufnebenkosten:

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

Grundriss

Lageplan:



TOP 8

TOP 8

Bad	6,40 m ²
WC	1,60 m ²
VR	9,50 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	26,80 m ²
Zimmer 1	10,90 m ²
Zimmer 2	10,90 m ²
AR	2,10 m ²
GESAMT	ca. 68,00 m²
Balkon	ca. 7,00 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, 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
- 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.

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

Die Fertigstellung ist mit Herbst 2021 geplant.



EP Immobilien GmbH

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

