



Abbildung evtl. verzerrt

Provisionsfrei! NEUBAU-Bungalow mit Terrasse und Eigengarten in Grafendorf bei Hartberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300144
 Objektart: Bungalow
 Ort: 8232 Grafendorf bei Hartberg

Größe

Grundfläche: n.a.
 Wohnfläche: 104 m²
 Zimmer: 4
 Keller: nicht vorhanden
 Terrasse: 1 (24.75 m²)
 Balkon:
 Parkplätze: 2 (Carport)

Ausstattung

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

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
 Lage: n.a.

Energieausweis: n.a.

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 297.500,00

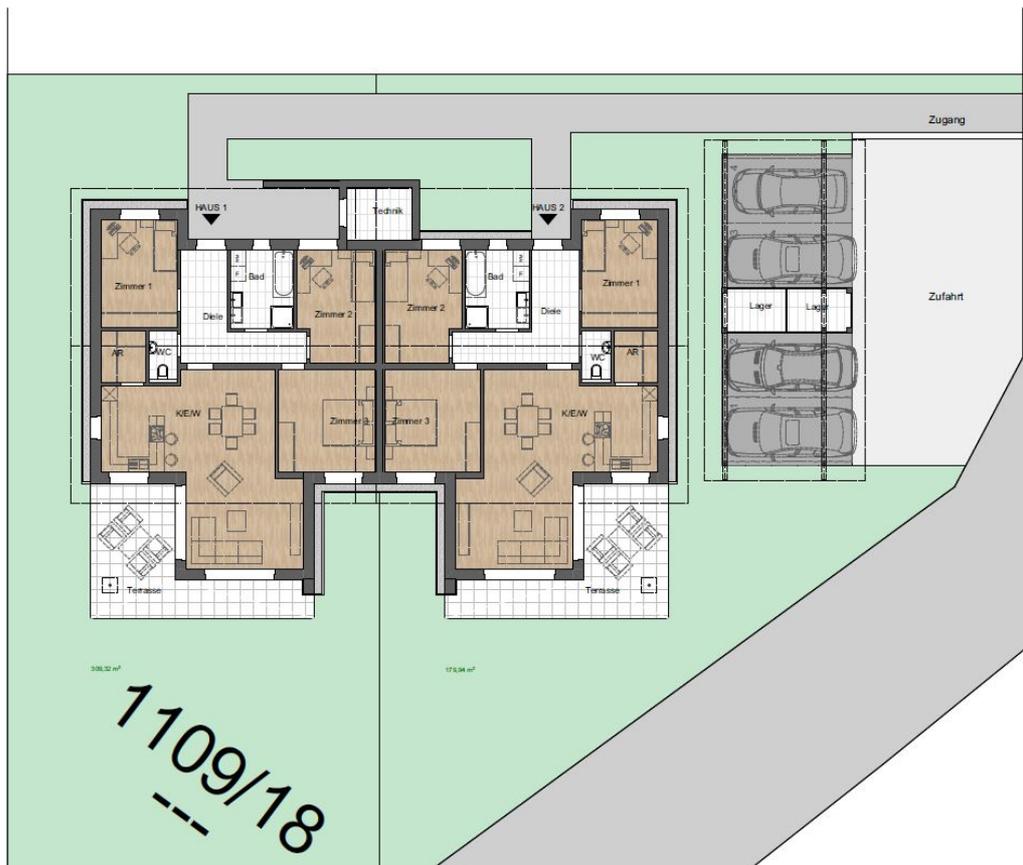
Kaufnebenkosten:

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

Haus 1



Haus 1 104.75m²



GRUNDRISS

In der Marktgemeinde **Grafendorf bei Hartberg**, welches im oststeirischen Hügelland liegt, wird dieses **Neubauprojekt** mit insgesamt **2 Reihenhäuser** in Massivbauweise (25er- Ziegel + Wärmedämmung) 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 Heimatmuseum Grafendorf**. Bekannte Ausflugsziele wie der **Stubenbergsee** und der **Tierpark Herberstein** befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Doppelhäuser werden in einer **Bungalowbauweise ausgeführt** mit einer **Wohnfläche** von je **ca. 104 m²** und folgender **Raumaufteilung**:

- Vorraum
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- Abstellraum
- Badezimmer
- separate Toilette
- 3 Schlafzimmer

Außerdem bietet das Doppelhaus **großzügige Terrassen** im Ausmaß von **24,75 m²**.

Die Räume werden mit **keramischen Bodenfliesen** und mit **Parkett (Eiche)** versehen. Beheizt wird das Objekt mittels **Fernwärme (Fußbodenheizung)**.

Weiters wird gegen einen Aufpreis von € 14.500,- ein **Doppelcarport** mit einem ca. 4 m² großen **Kellerersatzraum** miterworben.

Es besteht auch die Möglichkeit individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände in die Planung miteinfließen zu lassen.

Das Neubauvorhaben wird barrierefrei errichtet - der Baustart erfolgt nach Absprache!



EP Immobilien GmbH

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

