



Abbildung © T. Ketzner

Bungalow-Doppelhaushälfte mit Carport & Eigengarten in Grafendorf b. Hartberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch
erwin.prutsch@epimmobilien.at
Tel: +43 664 169 39 19



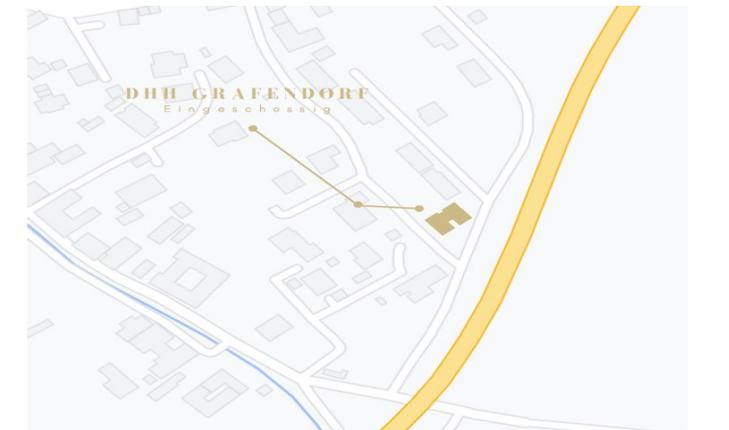
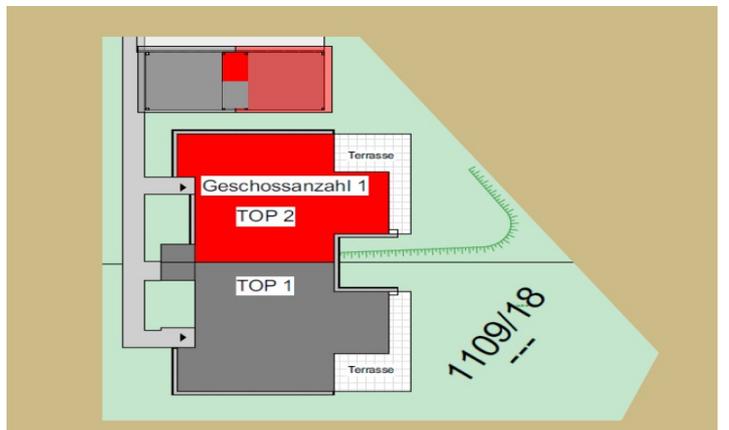
ÜBERSICHT

Immobilieninfos		Ausstattung	
Objektnummer:	300188	Zustand:	Erstbezug
Objektart:	Doppelhaushälfte	Badezimmer:	1
Ort:	8232 Grafendorf bei Hartberg	Möbiliar:	n.a.
		Lift:	nicht vorhanden
Größe		Heizung:	Fernwärme Fußboden
Grundfläche:	n.a.	Bodenbelag:	Fliesen Parkett
Wohnfläche:	104 m ²		
Zimmer:	4	Infrastruktur	
Keller:	nicht vorhanden	Stockwerk:	n.a.
Terrasse:	1 (24 m ²)	Lage:	n.a.
Balkon:			
Parkplätze:	2 (Carport)	Energieausweis:	n.a.

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 351.520,00	
Kaufnebenkosten:	
Provision:	provisionsfrei
Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Bildergalerie



Haus 02



EG | CA. 104 M²

VORRAUM	11.50 m ²	BAD	7.40 m ²
WOHNKÜCHE	41.50 m ²	WC	2.00 m ²
ZIMMER 1	14.75 m ²	ABSTELLRAUM	5.50 m ²
ZIMMER 2	12.25 m ²	TERRASSE	24.00 m ²
ZIMMER 3	12.15 m ²	EIGENGARTEN	ca. 217,90 m ²

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** mit einer **Wohnfläche** von je **ca. 104 m²** ausgeführt. Raumaufteilung wie folgt:

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

Außerdem bietet das Doppelhaus eine **großzügige Terrasse** im Ausmaß von ca. **24 m²** und einen **Eigengarten** mit rund **217,9 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 € 14.000,- 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

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

