Modernes Doppelhaus in ruhiger Lage in Friedberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

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

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	300012
Objektart:	Doppelhaushaelft
Ort:	8240 Friedberg

Größe

Grundfläche:	460 m²
Wohnfläche:	107,6 m²
Zimmer:	5
Keller:	nicht vorhanden
Terrasse:	nicht vorhanden
Balkon:	1
Parkplätze:	(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: HWB B 49.6kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

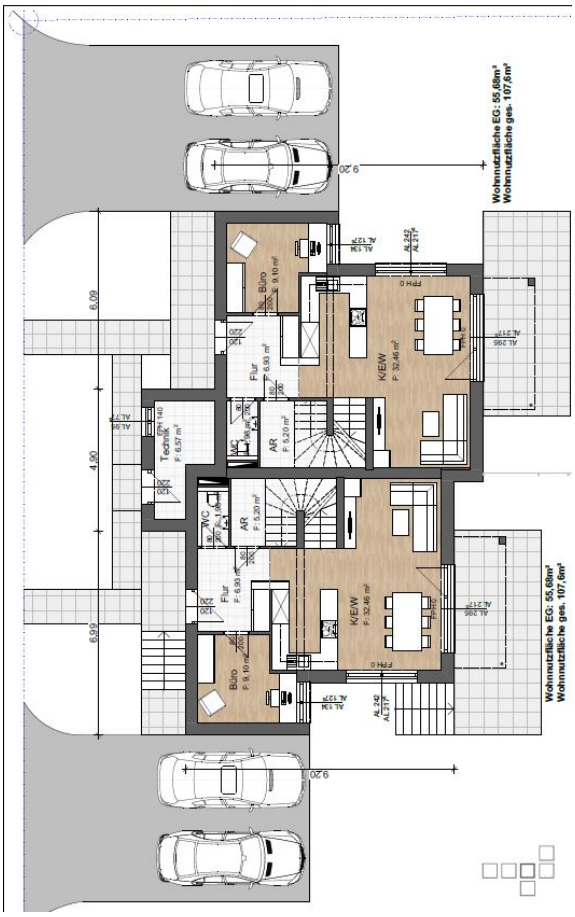
Kaufpreis: € 255.000,00

Betriebskosten: € 0,00

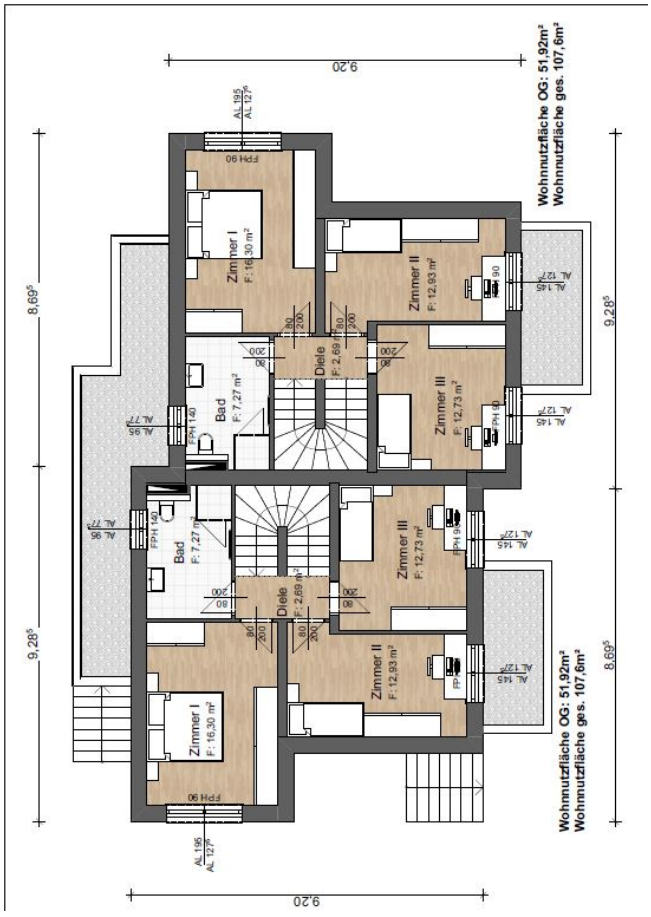
Kaufnebenkosten:

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

Grundriss



Wohnnutzfläche EG: 55,68m²
Wohnnutzfläche ges. 107,6m²
Büro
Flur
K/E/W
AR
Technik
WC



Wohnnutzfläche OG: 51,92m²
Wohnnutzfläche ges. 107,6m²
Zimmer I
Zimmer II
Zimmer III
Bad
Diele

In der **Stadtgemeinde Friedberg im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld**, wird dieses **Doppelhaus in Massivbauweise** errichtet.
Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Apotheke, Arzt, Bahnhof etc. sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Das wunderbare Doppelhaus lädt mit **stilvollem Ambiente, hochwertigen Materialien** und der **wunderbaren Sonnenlage** zum Wohlfühlen ein.

Die **Doppelhaushälften** verfügen über eine **Wohnfläche ca. 107,6 m²** und bieten **optimale Grundrisse mit 5 Zimmern**.

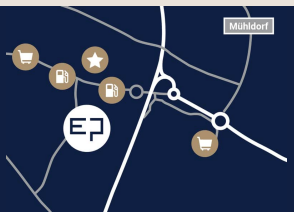
Angenehme Freiflächen wie **Eigengärten und Terrassen** erweitern zudem den Wohngenuss.

Die lichtdurchfluteten Räume werden mit **keramischen Bodenfliesen** und mit **Parkett** versehen. Auch **Rollos** (Antrieb mittels Gurt) werden an allen Fenstern, außer Bad und WC, angebracht. Ein **Insektenschutzgitter ist gegen Aufpreis** möglich.

Beheizt wird das gesamte Objekt über **Fernwärme (Fußbodenheizung)**.

Auf Wunsch können Sie von der vielfältigen Standardausstattung abweichen und **Ihre Wünsche in die Planung und Umsetzung miteinfließen lassen,** um so Ihren individuellen Wohn(t)raum zu verwirklichen.

Aufpreise:
Einzelcarport 4.000,-
Überdachungen (Terrasse, Eingangsbereich etc.) ab 270,-/m²



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

EP IMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH