



Abbildung evtl. verzerrt

Tag der offenen Tür am 05.04. von 15-18 Uhr! Neubauwohnung (98 m²) in LIEBOCH mit 2 Balkone & TG

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



ÜBERSICHT

Immobilieninfos		Ausstattung	
Objektnummer:	101271	Zustand:	Erstbezug
Objektart:	Keine_angabe	Badezimmer:	2
Ort:	8501 Lieboch	Mobiliar:	n.a.
		Lift:	ja
Größe		Heizung:	Fußboden
Grundfläche:	n.a.	Bodenbelag:	Fliesen Parkett
Wohnfläche:	98 m ²		
Zimmer:	4	Infrastruktur	
Keller:	Ja	Stockwerk:	2
Terrasse:	nicht vorhanden	Lage:	n.a.
Balkon:	2 (17 m ²)		
Parkplätze:	(Tiefgarage)	Energieausweis:	HWB B 39.4kWh/m ² a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 380.959,00	
Betriebskosten:	€ 258,41
Kaufnebenkosten:	
Provision:	provisionsfrei
Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Infrastruktur

Bus:	0,1 km
Zentrum:	15,2 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	0,45 km
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	1,7 km
Flughafen:	10,8 km
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Dieses **stilvolle Neubauprojekt** wird in **Massivbauweise in Lieboch bei Graz**, in einer sehr **sonnigen und ruhigen Lage**, errichtet.

Wir bieten über unseren Finanzberater leistbare Finanzierungen unter 4 % Fixzinssatz! Auch Sonderlösungen wie zB längere Laufzeiten, 100 % Kaufpreisfinanzierungen usw. möglich.

Verschiedene **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants** etc. sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch diverse andere Einrichtungen wie **Schulen und Kindergärten** erreichen Sie in kürzester Zeit. Hier erwartet Sie eine **tolle Infrastruktur mit idealer Anbindung** sowohl an den **öffentlichen Verkehr** als auch an die **Autobahn**.

Das Objekt erstreckt sich über **4 Geschosse (UG, EG, 1OG, 2OG)** in **4 getrennten Bauteilen mit insgesamt 36 Wohneinheiten**, welche **Wohnflächen zwischen rund 48 m² bis 140 m²** bieten.

Hierbei handelt es sich um eine Zusammenlegungsvariante, für welche noch kein genauer Grundriss zur Verfügung steht bzw. bei welchem Sie noch mitentscheiden könnten.

Ein schöner **Parkettboden** ziert die Wohnbereiche, die Sanitärräume werden mit **Fliesen** versehen. Auf den Terrassen und Balkonen werden Betonplattenbeläge verlegt.

Des Weiteren werden **Kunststoffenster mit 3-fach-Verglasung und verstellbare Raffstores Kurbel- bzw. Gurtantrieb** eingebaut. Die Wohnungseingangstür wird in Holz (weiß lackiert) inkl. Edelstahl-Drücker und die Innentüren in Röhrenspanausführung (weiß) mit Metall-Drücker inkl. Rosette ausgeführt.

Beheizt wird das Neubauprojekt mittels **Fernwärme über eine Fußbodenheizung**. Alle Wohneinheiten werden mit einem **Be- und Entlüftungssystem** Krobath protech HYGROSTAR ausgestattet.

Die Kellerersatzräume werden mit Metall-Holz-Trennwänden voneinander abgetrennt.

ES besteht die Möglichkeit Tiefgaragenplätze um 17.250,- netto bzw. 20.000,- brutto zu erwerben (BK je TG-Platz: 19,64 €). Der **Kellerraum** ist bereits im Kaufpreis inkludiert. Bei den Betriebskosten handelt es sich um eine vorläufige Kalkulation, die genauen Kosten können erst bei Fertigstellung des Objekts ermittelt werden.

Die Eigentumswohnungen im Erdgeschoss bieten eine **herrliche Terrasse/Balkone**, teilweise mit **Grünflächen** (74 m² bis 162 m²), die für die nötige Entspannung nach einem harten Arbeitsalltag sorgen. Unzählige Sonnenstunden können im Obergeschoss auf den vorhandenen **Balkonen** (8 m² bis 30 m²) genossen werden.

FINANZIERUNGSVORSCHLAG auf Anfrage!

Die Wohnung ist mit Ende Juni 2024 bezugsfähig!



EP Immobilien GmbH

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

EIMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH