



Abbildung evtl. verzerrt

++PROVISIONSFREI++ Neubau- Eigentumswohnung mit Terrasse und Grünfläche in Jagerberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100755
Objektart: Wohnung
Ort: 8091 Jagerberg

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 45,66 m²
Zimmer: 2
Keller: Ja
Terrasse: 1 (25 m²)
Balkon:
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

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

Infrastruktur

Stockwerk: 0
Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB B
45.4kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 120.085,00

Kaufnebenkosten:

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

In der schönen **Gemeinde Jagerberg** entsteht ein mehrgeschossiges Wohngebäude mit insgesamt **6 Wohneinheiten**, welche jeweils über eine Größe von knapp 46 m² verfügen.

Öffentliche Verkehrsmittel, sowie Einkaufsstätten sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch das **Naturschwimmbad in Jagerberg** befindet sich in direkter Nähe. In nur ca. 25 Autominuten erreichen Sie außerdem die Ortschaften Feldbach und Leibnitz.

Die **Außenwände** bestehen aus **Ziegel/Stahlbeton massiv** und die **tragenden Innenwände und Wohnungstrennwände** werden **massiv** mit Vorsatzschalung 5 cm errichtet und besitzen wo erforderlich eine **Schallschutz Vorsatzschale** bzw. eine **Installationsvorsatzschale**. Nicht tragende Innenwände werden als 12cm Ziegelwände ausgeführt.

Die Fenster und Balkontüren werden aus weißem **Kunststoff** hergestellt und besitzen eine **Dreischeibenverglasung**.

Bodenbelag wird ein schöner **Parkettboden**, sowie in der Küche **Fliesen in Holzoptik**. Badezimmer und WC werden gefliest.

Eine **Haus- SAT Anlage** steht Ihnen auch zur Verfügung. Beheizt wird die Anlage mittels **Fernwärme**.

Die Wohnanlage ist mit einem **Müllplatz**, einem **Fahrradabstellplatz**, sowie einem **Kinderspielplatz** ausgestattet.

Bei Bedarf können **1-2 Carport-Abstellplätze** (je 6000€) und **1-2 Kellerabteile** (je 8000€) zusätzlich erworben werden. Eine **Terrassenüberdachung** kann ebenfalls gegen einen Aufpreis errichtet werden.

Vorzüge:

- großzügige Terrassen
- Blick ins Grüne
- sonnige Ruhelage
- Massivbauweise
- Parkettböden, Fliesen in Holzoptik

Die Fertigstellung ist für Herbst 2021 geplant!

Kaufnebenkosten:

- Vertragserrichtung: 1,5% + 20% USt.
- Barauslagen
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Grundbuchsgebühr: 1,1%
- Treuhandschaft bei Fremdfinanzierung: ca. 500€

Die Bauabschnitte 1 & 2 wurden bereits fertiggestellt, die Fertigstellung von Bauabschnitt 3 erfolgt voraussichtlich Ende 2021.

Auf den Bildern sehen Sie neben den Fotos der Baustelle, die bereits fertiggestellten Bauabschnitte, welche für den Bauabschnitt 3 als Musterfotos dienen.



EP Immobilien GmbH

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

