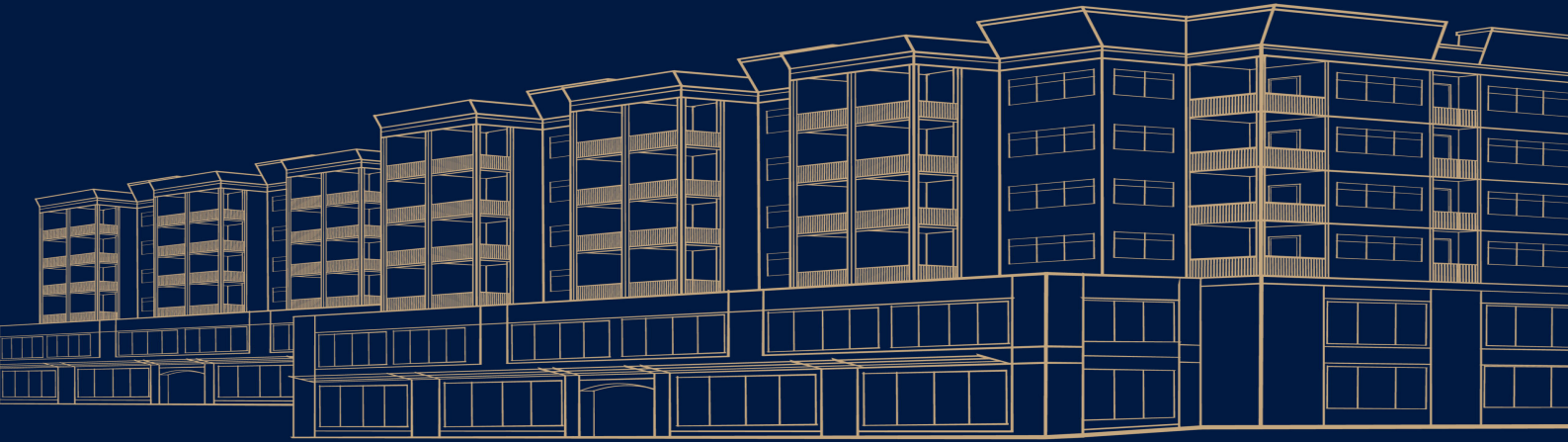


NEUBAU



www.epimmobilien.at

Abbildung evtl. verzerrt

Exklusiv - Stadtnah - im Grünen! Provisionsfreie Neubauwohnung mit Balkon in Hart bei Graz

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100857
Objektart: Keine_angabe
Ort: 8075 Hart bei Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 70 m²
Zimmer: 3
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (9.46 m²)
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
Badezimmer: 1
Möbiliar: n.a.
Lift: ja
Heizung: Fußboden
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 1
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB B
31.52kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 287.559,00

Betriebskosten: € 0,00

Kaufnebenkosten:

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

Bildergalerie



Infrastruktur

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

Zukunftssichere und attraktive Investition oder **gemütliches Eigenheim im Grünen und dennoch sehr stadtnah**? Hier finden Sie beides!

Im der **beliebten Wohngegend Hart bei Graz** entstehen **16 traumhafte Neubauwohnungen** mit ausgezeichneter Infrastruktur und **toller Anbindung zur Stadt Graz**.

Ideale Grundrisse und tolle Freiflächen, wie **Terrassen, Balkone und Eigengärten** bieten zudem ein **Wohnparadies für Jungfamilie, Paare oder Singles**. Sowohl den **Bus**, als auch die **S-Bahn**, erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten und **alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Viele **Sportplätze und Vereine**, sowie **tolle Lauf- und Radstrecken im Grünen** runden die hohe Lebensqualität zudem noch ab.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen **22 - 75 m²** und bieten zudem noch **Freiflächen bis zu 137 m²**.

Die hier beworbene **Eigentumswohnung im 1.OG mit ca. 69,96 m²** teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche & Fenster
- separates WC
- Abstellraum
- 2 Schlafzimmer
- große Wohn-Ess-Küche
- Balkon (9,46 m²)

Das in **Massivbauweise** errichtete Wohnhaus wird mittels Fernwärme zentral, über eine **Fußbodenheizung**, beheizt. Als Bodenbelag dienen **Parkett und hochwertige Fliesen/Feinsteinzeug**.

Es werden weiße Fenstern aus **Kunststoff** und glatte, **weiße Holzinrentüren** mit Edelstahldrücker eingebaut. Fenster und Fenstertüren von Aufenthaltsräumen (Ausnahme Oberlichten) erhalten einen **außen liegenden Sonnenschutz mit Kurbelbedienung/-antrieb**.

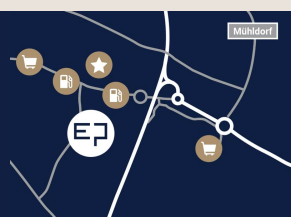
Auf Wunsch unterstützt der Bauträger bei der Konzeption, Planung und Organisation einer auf den Grundriss und persönliche Anforderungen abgestimmten Küche.

Im Kaufpreis ist bereits ein **großzügiges Kellerabteil** inkludiert. Überdachte Stellplätze können gegen einen Aufpreis von je 13.696 € (Anleger 12.000 €) miterworben werden.

Gerne kann die Wohnung besichtigt werden, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

KLEINES BAUHERRENMODELL **(möglich bis Baubeginn)**

- Sehr hohe Einkommenssteuervorteile
- Anspruch auf Landesförderung
- Beschleunigte steuerliche Abschreibung der Baukosten (15 Jahre)
- Sicherheit durch Eintrag ins Grundbuch
- Berechtigung zum Vorsteuerabzug
- Alleineigentum an einer Eigentumswohnung statt Miteigentum an der Liegenschaft



EP Immobilien GmbH

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

