

Abbildung evtl. verzerrt

ANLEGER - Graz Lend! Perfekt aufgeteilte 1,5-Zimmer-Wohnung mit teils abgetrenntem Schlafbereich

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 101083
 Objektart: Erdgeschoss
 Ort: 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
 Wohnfläche: 36,45 m²
 Zimmer: 1.5
 Keller: Ja
 Terrasse: nicht vorhanden
 Balkon: nicht vorhanden
 Parkplätze: (Tiefgarage)

Ausstattung

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

Infrastruktur

Stockwerk: 0
 Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB
 27.1kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 168.909,00

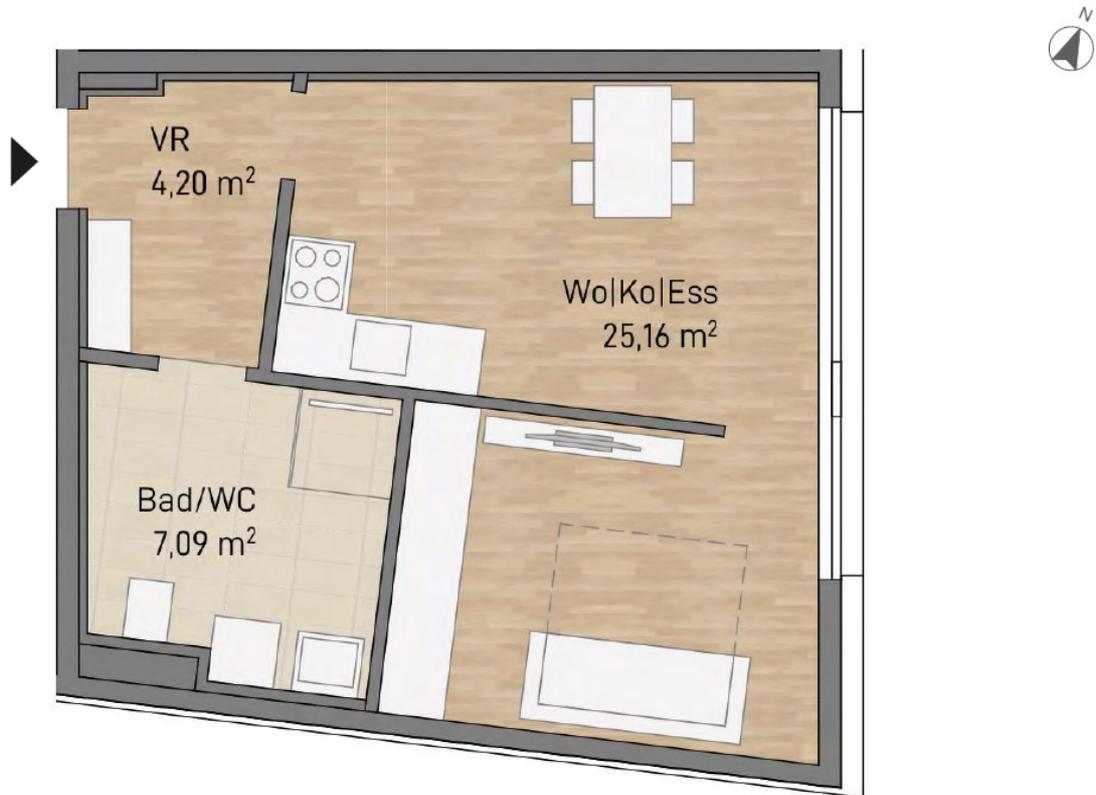
Kaufnebenkosten:

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

Grundriss

HWB $\leq 27,1 \text{ kWh/m}^2/\text{a}$ fGEE 0,75

EG | TOP 06



Infrastruktur

Bus:	0,28 km
Zentrum:	1,7 km
Gesamtschule:	0,3 km
Kindergarten:	0,6 km
Grundschule:	0,3 km
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

In der **beliebten Wohngegend Graz - Lend** entstehen diese **31 ideal eingeteilten und modernen Neubau-Eigentumswohnungen**.

Dieses Neubauprojekt entsteht in einer der aufstrebendsten Wohngegenden in Graz, da eine perfekte städtische Infrastruktur gegeben ist. **Durch die optimale Lage** ist die Innenstadt sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch **sämtliche Universitäten und Fachhochschulen** erreichen Sie in kürzester Zeit.

Verschiedene **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungsmöglichkeiten, Cafés** etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch **diverse Parks und Naherholungsgebiete** sind in nur kurzer Zeit erreichbar.

Es stehen Ihnen Wohneinheiten zwischen ca. **30 m² und 123 m²** zur Verfügung (**teilweise mit sonnigen Balkonen oder herrlichen Terrasse/Eingärten**)

Raumaufteilung - **36,45 m² EG**:

- Vorraum
- Badezimmer/WC
- Wohn-Ess-Küche + teils abgetrennter Schlafbereich

Das in **Massivbauweise errichtete Neubauprojekt** werden mit glatten, weißen **Holzinnentüren** mit Edelstahldrücker und **Fenstern aus Kunststoff mit 3-fach-Verglasung** ausgestattet. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten **Außenraffstore mit seitlicher Schienen- oder Seilführung und Elektroantrieb**. Die Raffstoreblende wird Unterputz ausgeführt.

Beheizt werden die Wohnungen mittels **Fernwärme über eine Fußbodenheizung** und zusätzlich wird in jedem Badezimmer ein **elektrischer Sprossenheizkörper** situiert. Als Bodenbelag dienen **hochwertiger Parkett und Fliesen/Feinsteinzeug**.

Die Penthousewohnungen werden außerdem zusätzlich mit einer **Klimaanlage** ausgestattet.

Auf Anfrage können wir Ihnen gerne Renderings und weitere Objektunterlagen zukommen lassen. Der angegebene Kaufpreis von 168.909 € ist für Anleger - Endverbraucherpreis: 189.781 €.

Anlegerpreis Tiefgarage: 24.000,-
Endverbraucherpreis Tiefgarage: 26.966,-

Der Baubeginn ist für Herbst 2022 und die Fertigstellung im Sommer 2024 geplant.

Fazit: Hochwertige Neubauwohnungen im beliebten Wohnbezirk Lend in Graz!



EP Immobilien GmbH

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

EIMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH