



Abbildung evtl. verzerrt

Traumhafte Bungalow-Doppelhaushälfte in Grafendorf b. Hartberg - BEZUG FRÜHJAHR 2024

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300189
Objektart: Doppelhaushälfte
Ort: 8232 Grafendorf bei Hartberg

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 104 m²
Zimmer: 4
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: 1 (24 m²)
Balkon:
Parkplätze: 2 (Carport)

Ausstattung

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

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.
Lage: n.a.

Energieausweis: n.a.

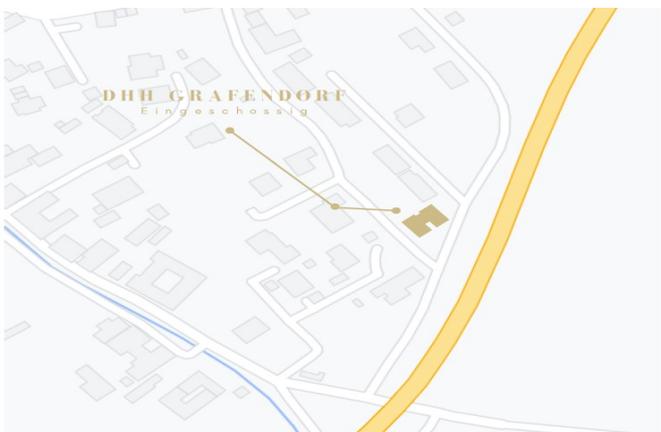
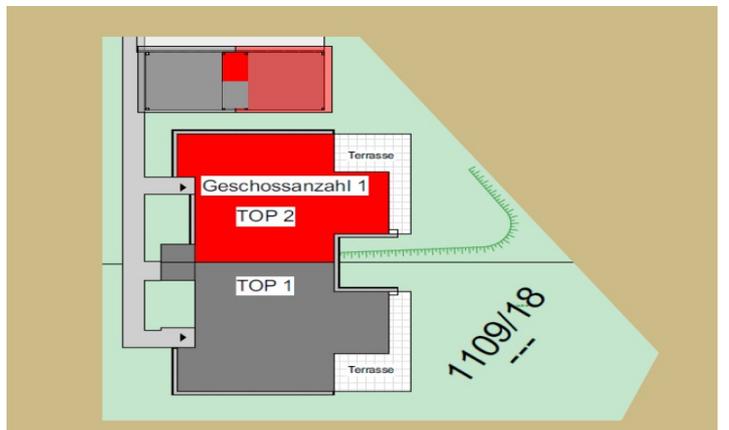
PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 353.080,00

Kaufnebenkosten:

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

Bildergalerie



Haus 01



EG | CA. 104 M²

VORRAUM
WOHNKÜCHE
ZIMMER 1
ZIMMER 2
ZIMMER 3

11.50m²
41.30m²
14.75m²
12.25m²
12.15m²

BAD
WC
ABSTELLRAUM
TERRASSE
EIGENGARTEN

7.40m²
2.00m²
3.30m²
24.00m²
ca. 318,20m²

In der Marktgemeinde **Grafendorf bei Hartberg**, welches im oststeirischen Hügelland liegt, wird dieses **Neubauprojekt** mit insgesamt **2 Reihenhäuser** in Massivbauweise (25er- Ziegel + Wärmedämmung) errichtet.

Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Banken, Bahnhof, Thermen (H2O- Therme Sebersdorf, Heiltherme Bad Waltersdorf und Hundertwassertherme Bad Blumau) sind rasch erreichbar. Auch die **Süd Autobahn A2** nach Graz und Wien ist nur wenige Kilometer entfernt.

Die Gemeinde bietet unter anderem **tolle Sehenswürdigkeiten wie zum Beispiel der 3-Schlösser-Wanderweg, das Schloss Kirchberg am Walde und das Heimatmuseum Grafendorf**. Bekannte Ausflugsziele wie der **Stubenbergssee** und der **Tierpark Herberstein** befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Doppelhäuser werden in einer **Bungalowbauweise** mit einer **Wohnfläche** von je **ca. 104 m²** ausgeführt. Raumaufteilung wie folgt:

- Vorraum
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- Abstellraum
- Badezimmer
- separate Toilette
- 3 Schlafzimmer

Außerdem bietet das Doppelhaus eine **großzügige Terrasse** im Ausmaß von ca. **24 m²** und einen **Eigengarten** mit rund **318,2 m²**.

Die Räume werden mit **keramischen Bodenfliesen** und mit **Parkett (Eiche)** versehen. Beheizt wird das Objekt mittels **Fernwärme (Fußbodenheizung)**.

Weiters wird gegen einen Aufpreis von € 14.000,- ein **Doppelcarport** mit einem ca. 4 m² großen **Kellerersatzraum** miterworben.

Es besteht auch die Möglichkeit individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände in die Planung miteinfließen zu lassen.

Das Neubauvorhaben wird barrierefrei errichtet - der Baustart erfolgt nach Absprache!



EP Immobilien GmbH

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

