



Abbildung evtl. verzerrt

## Exklusive Neubauwohnung mit großzügiger Terrasse -Provisionsfrei!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Erwin Prutsch**

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 100160  
 Objektart: Wohnung  
 Ort: 8010 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
 Wohnfläche: 74,34 m²  
 Zimmer: 3  
 Keller: nicht vorhanden  
 Terrasse: 1 (66.72 m²)  
 Balkon:  
 Parkplätze: nicht vorhanden

#### Ausstattung

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

#### Infrastruktur

Stockwerk: 3  
 Lage: n.a.

#### Energieausweis:

HWB B  
 29kWh/m²a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 349.827,00**

Betriebskosten: € 0,00

#### Kaufnebenkosten:

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



Dieses **traumhafte Neubauprojekt** mit insgesamt **29 barrierefreien Eigentumswohnungen** wird in der beliebten **Stadtlage im Bezirk Jakomini** errichtet.

#### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- separates WC
- Abstellraum
- Gang
- großzügiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Terrasse

Die fast **67 m<sup>2</sup> große Terrasse** ist sowohl vom Wohnbereich als auch von beiden Schlafzimmern zugänglich und bietet sich für **zahlreiche Sonnenstunden** an.

Dieses Neubauprojekt wurde in **Massivbauweise** errichtet und mit hochwertigen Materialien wie **Parkett und Feinsteinzeug** ausgestattet.

Die **hochwertigen Eigentumswohnungen** erstrecken sich über **5 Geschosse**, bieten **Wohnflächen** zwischen **rund 42 und 100 m<sup>2</sup>** und werden Sie aufgrund der gelungenen Aufteilung begeistern.

Die Wohnbereiche werden mit **großzügigen Fensterfronten** versehen und verleihen den Räumlichkeiten eine angenehme Atmosphäre. Durch die **Süd-/Westausrichtung** werden die Wohnungen **mit viel Licht verwöhnt**.

Angenehme Freiflächen wie **Eigengärten, Terrassen oder Balkone** erweitern zudem den Wohnenuss.

Die **Beheizung** erfolgt **mittels Fernwärme** über eine **Fußbodenheizung**. Alle Wohnungen erhalten Wohnungsstationen mit Wärmemengenzähler.

Bei Bedarf kann außerdem ein **Tiefgaragenparkplatz** erworben werden.

#### Vorzüge:

- **perfekte Lage**
- **hochwertige Materialien**
- **sonnige Freiflächen**
- **ideale Raumaufteilung**
- **barrierefrei**

#### Kaufnebenkosten:

- Vertragserrichtungsgebühren
- Barauslagen
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Grundbuchsgebühr: 1,1%



#### EP Immobilien GmbH

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

