



Abbildung evtl. verzerrt

EG | 1. OG

TOP 01

97,80 m²

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Graz- St. Peter

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100241
 Objektart: Maisonette
 Ort: 8042 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
 Wohnfläche: 97,8 m²
 Zimmer: 4
 Keller: Ja
 Terrasse: 1 (16.63 m²)
 Balkon:
 Parkplätze: (Tiefgarage)

Ausstattung

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

Infrastruktur

Stockwerk: 0
 Lage: n.a.

Energieausweis: HWB 40kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 499.814,00

Kaufnebenkosten:

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

Grundriss



EG | 1. OG

TOP 01

97,80 m²

Infrastruktur

Bus:	0,82 km
Zentrum:	2,92 km
Gesamtschule:	0,46 km
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	2,39 km
Hauptschule:	1,61 km
Autobahn:	3 km
Flughafen:	7,06 km
See:	4,02 km
Skigebiet:	8,71 km
Sportanlagen:	nicht angegeben

In der **beliebten Wohngegend Graz - St. Peter** entstehen diese **3 wunderschönen Wohngebäude** mit insgesamt **31 ideal eingeteilten Eigentumswohnungen**.

Dieses Neubauprojekt entsteht in einer der beliebtesten Wohngegenden in Graz, da eine perfekte städtische Infrastruktur gegeben ist. **Durch die optimale Verkehrsanbindung** ist die Innenstadt 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. **43m² und 101m²** zur Verfügung und jede Wohnung verfügt entweder über einen **sonnigen Balkon oder eine herrliche Terrasse**. Den Erdgeschosswohnungen ist außerdem ein **traumhafter Garten** zugeteilt.

Raumaufteilung der hier angebotenen ca. 98 m² großen Maisonettenwohnung:

- Vorraum mit Stiegenaufgang
- Abstellraum
- separates WC
- großzügiger Wohn- Essbereich mit Küche
- Gang mit Stiegenabgang (1. OG)
- 3 Schlafzimmer (1. OG)
- Bad/WC (1. OG)
- Terrasse + Garten

Das in **Massivbauweise errichtete Neubauprojekt** werden mit glatten, weißen **Holzinnentüren** und **Fenstern aus Kunststoff mit 3-fach-Verglasung** ausgestattet. Fenster und Fenstertüren von Aufenthaltsräumen (Ausnahme Oberlichter) erhalten einen **außen liegenden Sonnenschutz** mit Kurbelbedienungsantrieb.

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**. Bei Bedarf kann ein **Tiefgaragenparkplatz** gegen einen Aufpreis erworben werden.

Die Penthousewohnungen erhalten eine abweichende Ausstattung. Details auf Anfrage.

Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Herbst 2020 und die Fertigstellung ist im Sommer 2022 geplant.

Anlegerpreis: 447.924 €

Fazit: Hochwertige Neubauwohnungen in perfekter Grazer Stadtlage!



EP Immobilien GmbH

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

EIMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH