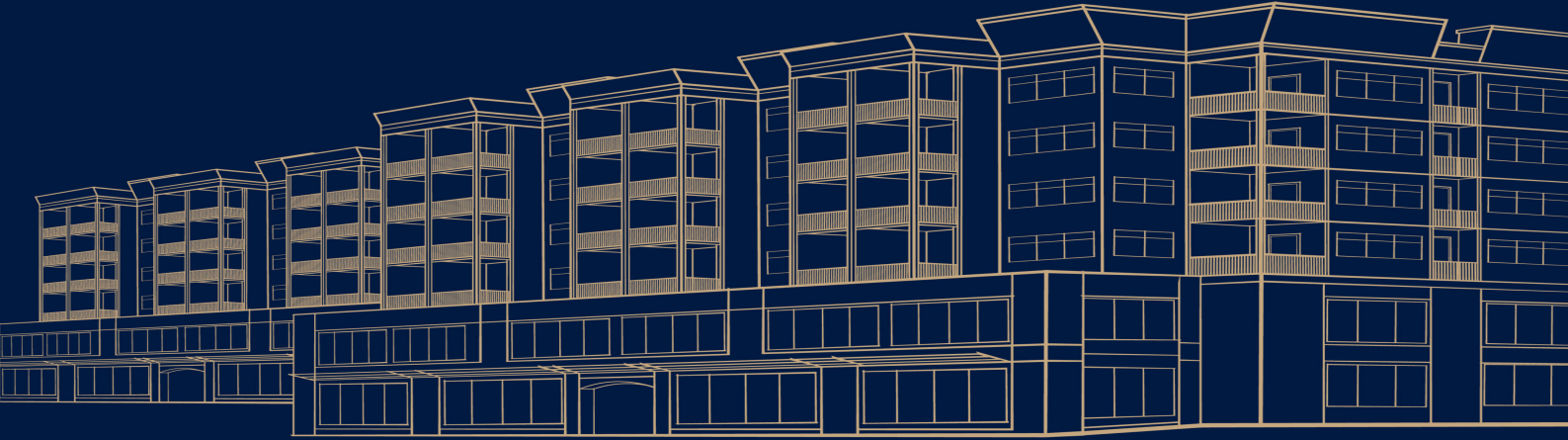


NEUBAU



www.epimmobilien.at

Abbildung evtl. verzerrt

Attraktive 4 Zimmer Eigentumswohnung (89,02m²) im Neubauprojekt Lindweg 13, Geidorf/Graz

IHRE ANSPRECHPERSON:

erwin.prutsch@epimmobilien.at
Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 101685
Objektart: Keine_angabe
Ort: 8010 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 89,02 m²
Zimmer: 1
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: 1 (11.1 m²)
Balkon:
Parkplätze: (Tiefgarage)

Ausstattung

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

Infrastruktur

Stockwerk: 2
Lage: n.a.

Energieausweis:

HWB B
28.2kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 492.596,55

BK brutto: € 0,00
HK brutto: € 0,00

Monatliche Kosten gesamt:

Brutto: € 0,00

Kaufnebenkosten:

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

Infrastruktur

Bus:	0,2 km
Zentrum:	2 km
Gesamtschule:	0,3 km
Kindergarten:	0,2 km
Grundschule:	0,3 km
Hauptschule:	0,3 km
Autobahn:	5 km
Flughafen:	12 km
See:	15 km
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	0,5 km

Investieren Sie in eine hochwertige Neubauwohnung in bester Lage!

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss des Neubauprojekts Lindweg 13 bietet mit 89,02 m² Wohnfläche und einer großzügigen 11,10 m² Terrasse eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und nachhaltigem Wertzuwachs.

Perfekt durchdachte Raumaufteilung:

- Wohnen/Kochen/Essen (28,88 m²):

Heller, offener Wohnbereich mit moderner Küche

- Zimmer 1 (18,47 m²):

Großzügiges Hauptschlafzimmer mit viel Platz

- Zimmer 2 (12,18 m²):

Ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer

- Zimmer 3 (11,67 m²):

Flexibel nutzbar für individuelle Wohnbedürfnisse

- Badezimmer (7,98 m²):

Modern ausgestattet mit hochwertigen Materialien

- Vorraum (5,89 m²):

Funktionaler Eingangsbereich mit Stauraum

- Abstellraum (2,30 m²):

Praktische Lagerfläche innerhalb der Wohnung

- Separates WC (1,65 m²):

Zusätzlicher Komfort für Bewohner und Gäste

- Terrasse (11,10 m²):

Perfekt zum Entspannen und Genießen

Highlights der Immobilie:

- Attraktive Eigentums- oder Anlegerwohnung – Perfekt zur Vermietung oder als wertbeständige Kapitalanlage

- Energieeffiziente Bauweise – Geringe Betriebskosten und nachhaltige Investition

- Helle Räume & großzügige Fensterfronten – Optimale Lichtverhältnisse für ein angenehmes Wohngefühl

- Hochwertige Ausstattung & moderne Materialien für ein stilvolles Ambiente

- Funktionale & flexible Grundrissgestaltung für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten

Zusätzliche Optionen für noch mehr Komfort:

- Tiefgaragen- oder Außenstellplatz kann optional erworben werden

- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Top-Lage mit bester Infrastruktur:

- Ruhige, aber zentrale Wohngegend mit optimaler Anbindung

- Supermärkte, Apotheken & Gastronomie in unmittelbarer Nähe

- Hervorragende Verkehrsanbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Hauptverkehrsstraßen

- Schulen & Kindergärten – Familienfreundliche Umgebung

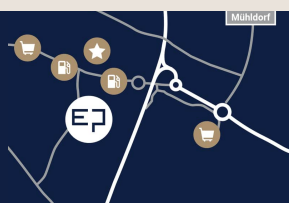
- Freizeit- & Erholungsmöglichkeiten in direkter Nähe

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine zukunftssichere Immobilie zu investieren – sei es für den Eigenbedarf oder als rentable Kapitalanlage.

Der Baubeginn ist für das zweite Quartal 2025 geplant, die Fertigstellung für das erste Quartal 2027.

Kontakt & Besichtigung:

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine unverbindliche Besichtigung.



EP Immobilien GmbH

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach

Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19

erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

