



Abbildung evtl. verzerrt

++NEUBAU++ Moderne 57 m² große Eigentumswohnung in Pischelsdorf/Weiz ++ERSTBEZUG++

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100814
Objektart: Etage
Ort: 8212 Pischelsdorf in der Steiermark

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 57 m²
Zimmer: 2
Keller: Ja
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (11 m²)
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

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

Infrastruktur

Stockwerk: 1
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB B
37.71kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 164.760,00

Kaufnebenkosten:

Provision: 3 % + 20 % MwSt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Grundriss



TOP 8

Bad	4,60 m ²
WC	2,10 m ²
VR	5,90 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	29,70 m ²
Zimmer 1	12,80 m ²
AR	2,10 m ²
GESAMT	ca. 57 m²
Balkon	ca. 11 m²



Übersicht Kellergeschoss

Grundriss

Übersicht Dachgeschoss



Übersicht Erdgeschoss



Grundriss

•

Übersicht Obergeschoss



Infrastruktur

Bus:	0,22 km
Zentrum:	1,8 km
Gesamtschule:	0,26 km
Kindergarten:	0,95 km
Grundschule:	1,1 km
Hauptschule:	0,26 km
Autobahn:	17 km
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

In **Pischelsdorf bei Weiz in Ruhelage** wurde dieses schöne **Neubauprojekt** in Massivbauweise errichtet.

Das Neubauprojekt wurde **direkt am Rande und nur wenige Gehminuten des Zentrums entfernt** errichtet. Verschiedene **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants etc.** sind sohin in unmittelbarer Nähe.

Das gesamte Objekt wird in **Massivbauweise (sowohl Außenwände als auch Innenwände!)** mit **Flachdach (Ausführung Warmdach)** ausgeführt und erstreckt sich über **3 Geschosse** mit insgesamt **12 Wohneinheiten**, welche eine **Wohnfläche zwischen 56 m² und 108 m²** bieten.

Wohnung Top 8, 57 m², 1. OG:

- 1 Vorraum
- 1 Bad
- 1 separates WC
- 1 Abstellraum
- 1 Küche mit Wohn- und Essbereich (ohne Einbauküche)
- 1 Schlafzimmer
- 1 Balkon

Weiters ist jeder Wohnung ein **Kellerersatzraum** zugeordnet. Die Wohn- und Schlafbereiche sind mit **Klebeparkett (Eiche)** und die Sanitärbereiche mit **keramischen Bodenfliesen** ausgestattet.

Jede Wohnung ist mit **Fußbodenheizung und Fenstern mit 3-fach Verglasung inkl. Rollo mit Gurtantrieb** ausgestattet. Die **Warmwasserversorgung** erfolgt **zentral**.

Gegen Aufpreis kann ein **Carportstellplätze um je brutto € 9.000,--** sowie ein **nicht überdachte KFZ-Abstellplätze um je brutto 5.000,-** erworben werden.

Das Projekt ist bereits fertiggestellt und kann die Wohnung ab sofort bezogen werden!



EP Immobilien GmbH

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

