

Musterfoto



Abbildung evtl. verzerrt

PROVISIONSFREI! Wunderschöne Neubau-Doppelhaushälfte mit sonniger Terrasse+Garten in

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 300145
Objektart: Doppelhaushälfte
Ort: 8232 Grafendorf

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 107 m²
Zimmer: 5
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: 1 (8.75 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: HWB C
51.39kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

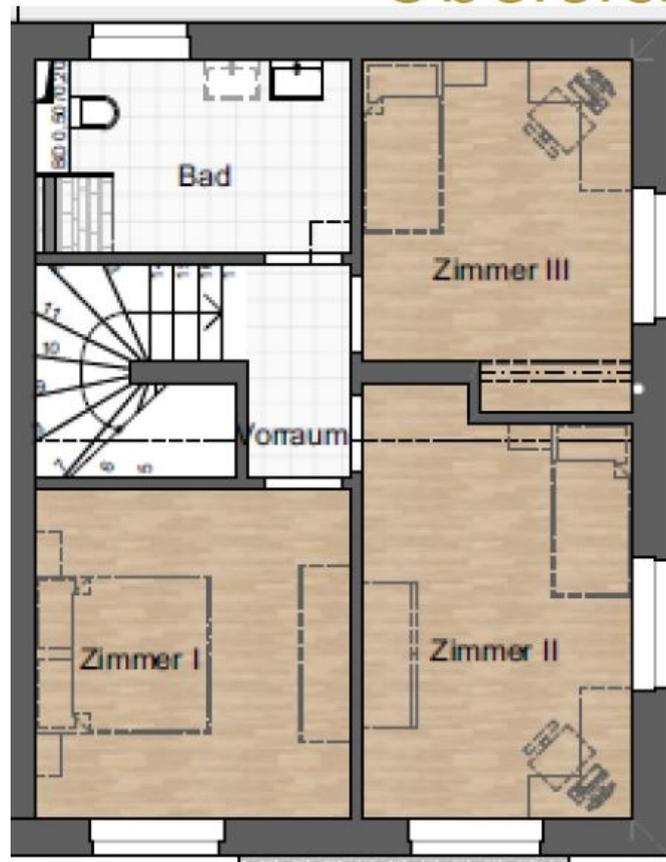
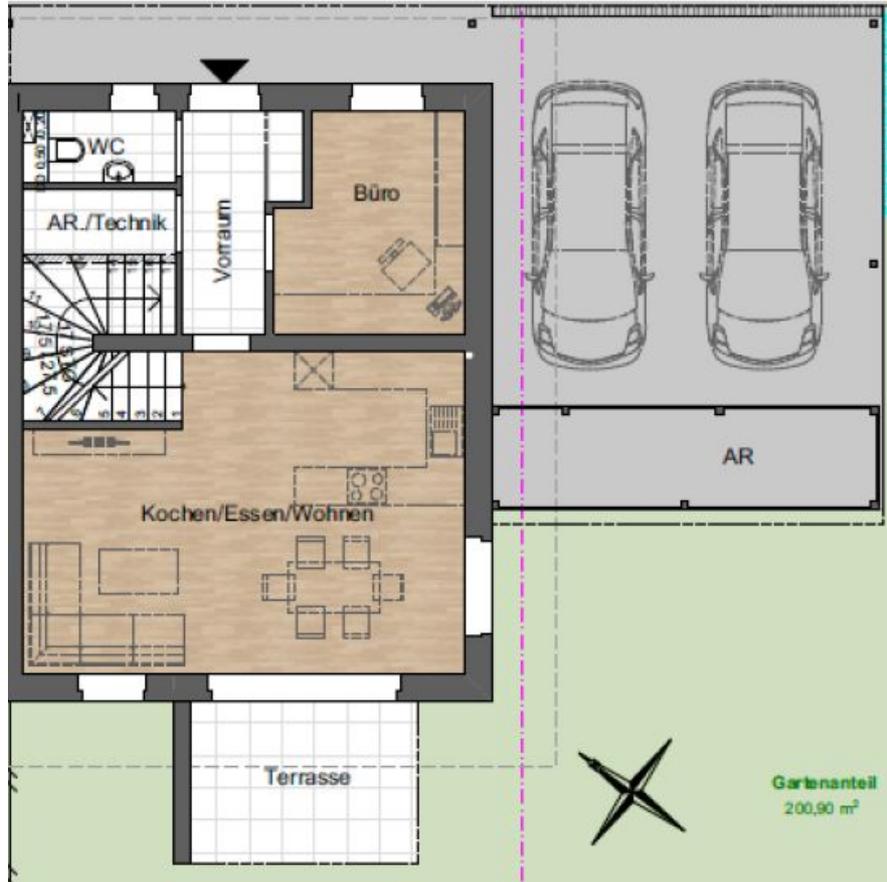
Kaufpreis: € 299.600,00

Betriebskosten: € 0,00

Kaufnebenkosten:

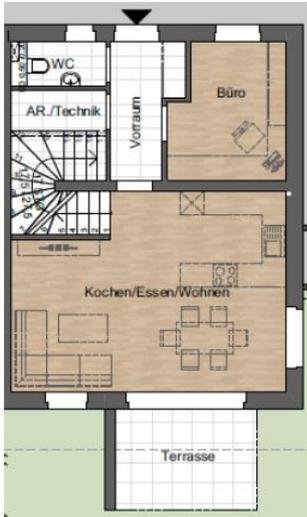
Provision: provisionsfrei
Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.: 1,1%
Grunderw.st.: 3,5%

Grundriss



Grundriss

Erdgeschoss



Obergeschoss



TOP 1

Erdgeschoss

Vorraum	5,15 m ²
WC	2,33 m ²
Technik/HWR	5,52 m ²
K/E/W	30,99 m ²
Büro	9,25 m ²

Obergeschoss

Vorraum	2,94 m ²
Kinderzimmer 1	11,58 m ²
Kinderzimmer 2	14,44 m ²
Elternschlafzimmr	13,63 m ²
Bad	7,81 m ²

GESAMT	107,00 m²
Terrasse	8,75 m ²
Garten	200,00 m ²

In der Marktgemeinde **Grafendorf bei Hartberg**, welches im oststeirischen Hügelland liegt, wird dieses **Neubauprojekt mit 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 Stubenbergsee und der Tierpark Herberstein befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Doppelhäuser werden in einer **2-stöckigen Bauweise** ausgeführt mit einer **Wohnfläche** von je ca. **107 m²**, die sich wie folgt aufteilt:

EG:

- Vorraum
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- Büro
- Abstellraum

•WC

OG:

- Vorraum
- Bad
- 3 Zimmer

Außerdem bietet das Doppelhaus eine **sonnige Terrasse (ca. 8,75 m²)** und einen **Garten mit rund 200 m²**.

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

Gegen einen Aufpreis von 14.500 € wird zusätzlich eine **Doppelcarport inklusive Lagerraum** erreicht.

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

Baustart 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

