
Abbildung evtl. verzerrt

Wunderschöne 56 m² große Wohnung in Pischelsdorf/Weiz ++ERSTBEZUG++

IHRE ANSPRECHPERSON:

Manuela Geiger
manuela.geiger@epimmobilien.at
Tel: +43 664 1003554

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	100811
Objektart:	Etage
Ort:	8212 Pischelsdorf in der Steiermark

Größe

Grundfläche:	n.a.
Wohnfläche:	56 m²
Zimmer:	2
Keller:	nicht vorhanden
Terrasse:	nicht vorhanden
Balkon:	1 (13 m²)
Parkplätze:	nicht vorhanden

Ausstattung

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

Infrastruktur

Stockwerk:	0
Lage:	n.a.

Energieausweis: HWB B 37.71kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 164.760,00

Kaufnebenkosten:

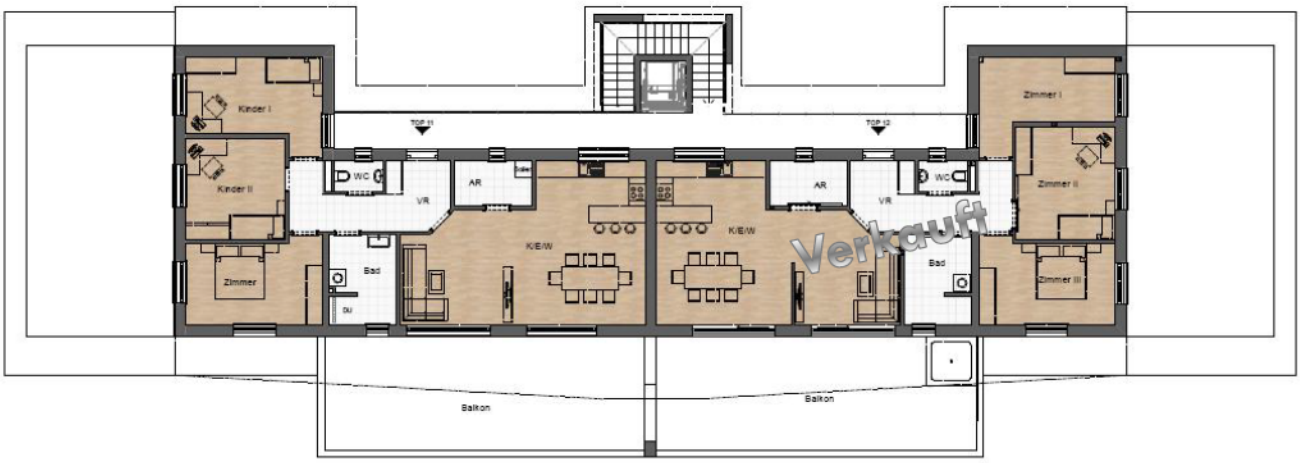
Provision:	3 % + 20 % Mwst.
Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Grundriss



Übersicht Kellergeschoss

Übersicht Dachgeschoss



Grundriss

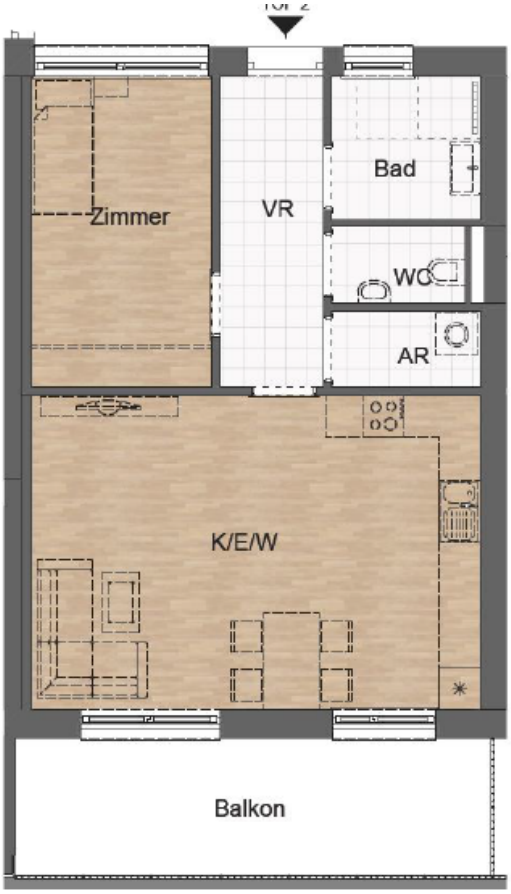
Übersicht Erdgeschoss



Übersicht Obergeschoss



Grundriss



TOP 2

Bad	4,40 m²
WC	2,10 m²
VR	6,70 m²
Kochen/Essen/Wohnen	29,40 m²
AR	2,30 m²
Zimmer	11,60 m²
GESAMT	ca. 56 m²
Balkon	ca. 13 m²

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 2, 56 m², Erdgeschoss:

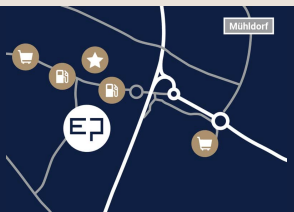
- 1 Vorraum
- 1 Bad
- 1 separates WC
- 1 Abstellraum
- 1 Küche mit Wohn- und Essbereich (ohne Einbauküche)
- 1 Schlafzimmer
- 1 Balkon

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

EP IMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH