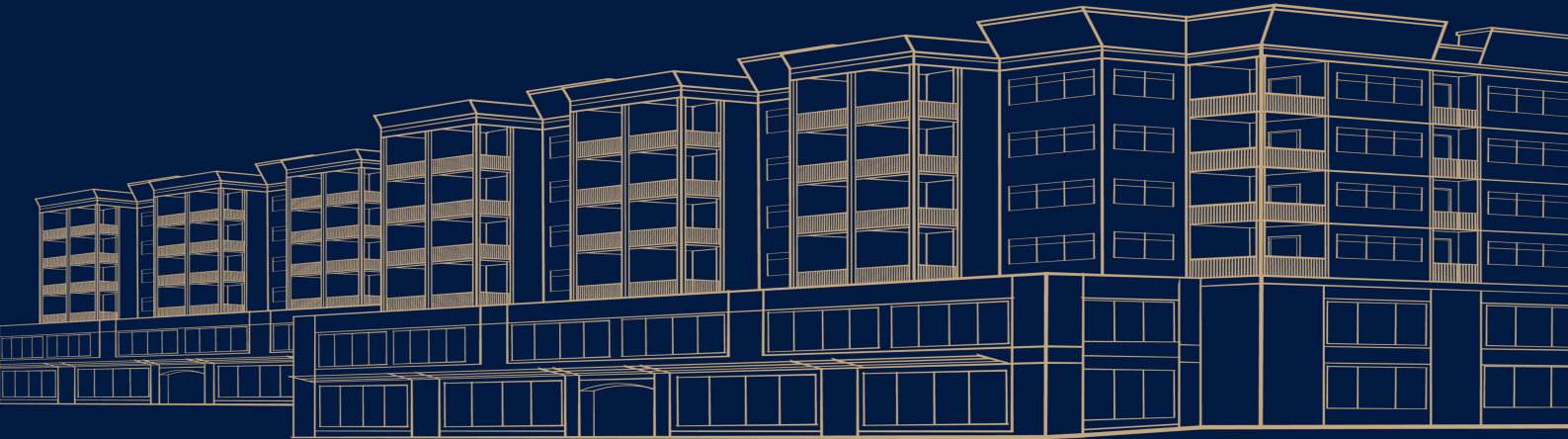


# NEUBAU



[www.epimmobilien.at](http://www.epimmobilien.at)

Abbildung evtl. verzerrt

## 4 Zi. Wohnung (89,67 m<sup>2</sup>) mit Terrasse und Garten in Graz/Jakomini

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 101516  
Objektart: Keine\_angabe  
Ort: 8010 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 89,67 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Keller: nicht vorhanden  
Terrasse: 1 (24.01 m<sup>2</sup>)  
Balkon:  
Parkplätze: nicht vorhanden

#### Ausstattung

Zustand: n.a.  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: n.a.  
Lift: ja  
Heizung: Zentral  
Bodenbelag: n.a.

#### Infrastruktur

Stockwerk: 0  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB B  
30kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 488.237,00**

Betriebskosten: € 0,00

#### Kaufnebenkosten:

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

### **Infrastruktur**

Bus:	0,02 km
Zentrum:	3 km
Gesamtschule:	0,65 km
Kindergarten:	0,13 km
Grundschule:	0,65 km
Hauptschule:	0,65 km
Autobahn:	12 km
Flughafen:	10 km
See:	16,8 km
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Der moderne Neubau mit **14 hochwertigen Wohneinheiten** entsteht in einem grünen Innenhof im Herzen von **Graz Jakomini zwischen Innenstadt und dem Murpark**.

Die optimale Infrastruktur, die tolle öffentliche Verkehrsanbindung sowie der Blick ins Grüne bildet den perfekten Ort zum Leben und Wohlfühlen.

**Das Wohnbauprojekt "LebensWert"** bietet die Möglichkeit, auch ganz ohne Auto, das Beste der Stadt in nur wenigen Minuten erreichen zu können.

Der Wohnbau erstreckt sich über **5 Stockwerke** (EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG und 4. OG) mit **Wohnflächen ab ca. 40 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup>** bilden die **1- bis 4-Zimmer Wohnungen** das ideale Zuhause.

Alle Wohnungen, unabhängig von deren Wohnflächen, verfügen über Außenflächen.

Die Eigentumswohnungen im Erdgeschoss bieten eine **herrliche Terrasse mit Grünflächen**, die für die nötige Entspannung nach einem harten Arbeitsalltag sorgt.

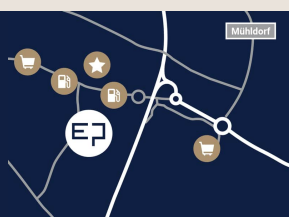
Unzählige Sonnenstunden können im Obergeschoss auf den vorhandenen **Balkonen** genossen werden.

**Die von Ihnen angefragte Wohnung (89,67m<sup>2</sup>) befindet sich im Erdgeschoß und teilt sich wie folgt auf**

- Wohnen/Kochen/Essen (30,11 m<sup>2</sup>)
- Zimmer (13,92 m<sup>2</sup>)
- Zimmer (10,25 m<sup>2</sup>)
- Zimmer (10,25 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer (8,35 m<sup>2</sup>)
- Gang (7,32 m<sup>2</sup>)
- Vorraum (3,92 m<sup>2</sup>)
- Abstellraum (3,34 m<sup>2</sup>)
- WC (2,21 m<sup>2</sup>)
  
- Terrasse (24,01 m<sup>2</sup>)
- Garten (54,22 m<sup>2</sup>)

**ES** besteht die Möglichkeit einen **KFZ Abstellplatz** um **€ 27.001,00** (netto € 24.000,00) zu erwerben. Ein **Kellerraum** ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

**Gerne lassen wir Ihnen detaillierte Informationen zu diesem tollen Wohnprojekt zukommen, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**



## EP Immobilien GmbH

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

