



Abbildung evtl. verzerrt

Provisionsfrei! Wunderschöne Doppelhaushälfte mit Terrasse und Garten in Grafendorf bei Hartberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



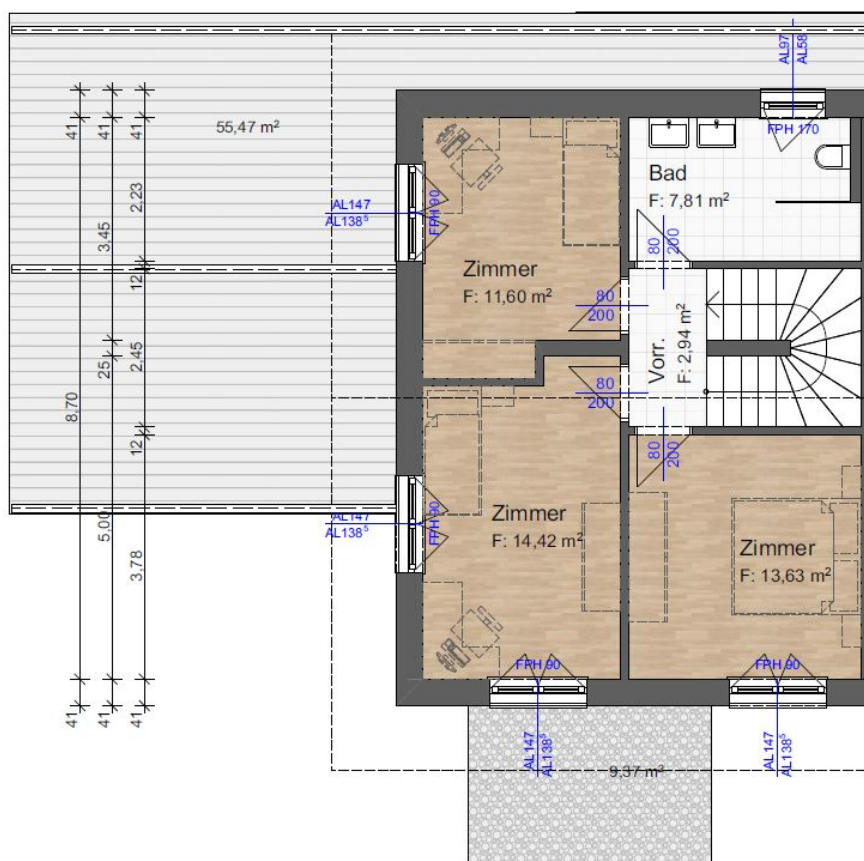
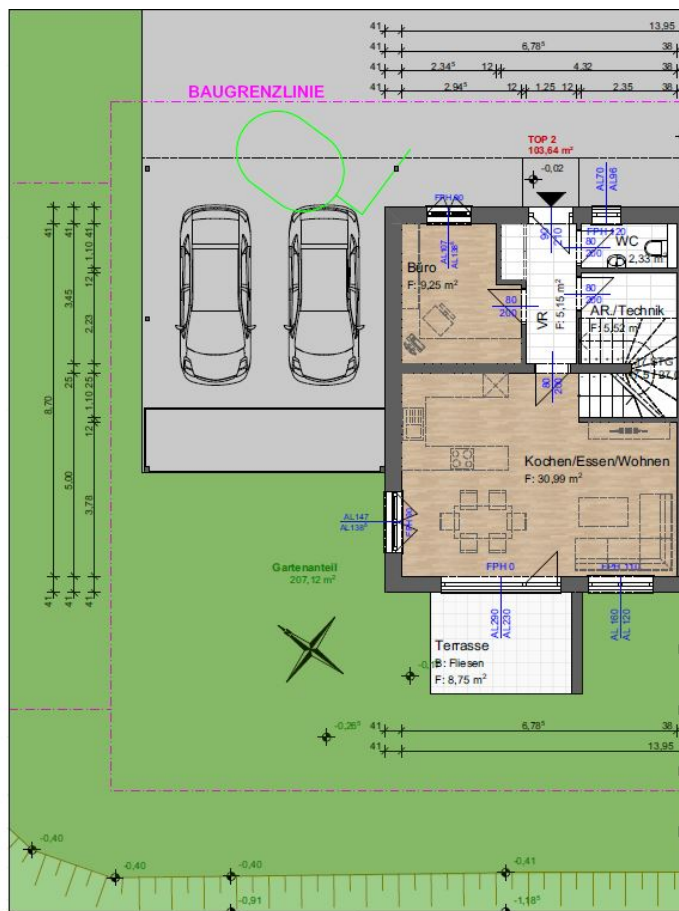
ÜBERSICHT

Immobilieninfos		Ausstattung	
Objektnummer:	300135	Zustand:	Projektiert
Objektart:	Doppelhaushaelft	Badezimmer:	1
Ort:	8232 Grafendorf	Mobiliar:	n.a.
		Lift:	nicht vorhanden
		Heizung:	Fernwärme Fußboden
		Bodenbelag:	Fliesen Parkett
Größe		Infrastruktur	
Grundfläche:	n.a.	Stockwerk:	n.a.
Wohnfläche:	103,64 m²	Lage:	n.a.
Zimmer:	5		
Keller:	nicht vorhanden		
Terrasse:	nicht vorhanden		
Balkon:	1 (8.75 m²)		
Parkplätze:	nicht vorhanden		
		Energieausweis:	
		HWB C 51.39kWh/m²a	

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 270.500,00	
Betriebskosten:	€ 0,00
Kaufnebenkosten:	
Provision:	provisionsfrei
Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Grundriss



In der Marktgemeinde **Grafendorf bei Hartberg**, welches im oststeirischen Hügelland liegt, wird dieses **Neubauprojekt mit Reihenhäuser in Massivbauweise** (50er- Ziegel) 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. **103,64 m²**, die sich wie folgt aufteilt:

EG: Vorraum, Küche mit Wohn- und Essbereich, Büro, Abstellraum, WC

OG: Vorraum, Bad, 3 Zimmer

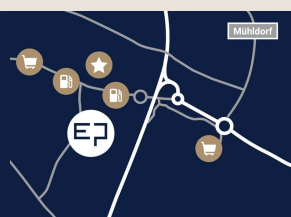
Außerdem bietet das Doppelhaus eine **sonnige Terrasse (ca. 8,75 m²)** und einen **Garten mit rund 207 m²**.

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

Gegen einen Aufpreis von 12.500 € 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

Mühdorf 146/1, A-8330 Feldbach

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

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

