



Abbildung evtl. verzerrt

## Stilvolles Doppelhaus mit Terrasse und Garten in Grafendorf bei Hartberg - keine Provision!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Erwin Prutsch**

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 300068  
 Objektart: Doppelhaushälfte  
 Ort: 8232 Grafendorf

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
 Wohnfläche: 103,64 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 5  
 Keller: nicht vorhanden  
 Terrasse: nicht vorhanden  
 Balkon: 1 (8.75 m<sup>2</sup>)  
 Parkplätze: nicht vorhanden

#### Ausstattung

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

#### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
 Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB C  
 51.39kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 270.500,00**

Betriebskosten: € 0,00

#### Kaufnebenkosten:

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



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 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>)** und einen **Garten mit rund 200 m<sup>2</sup>**.

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

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

