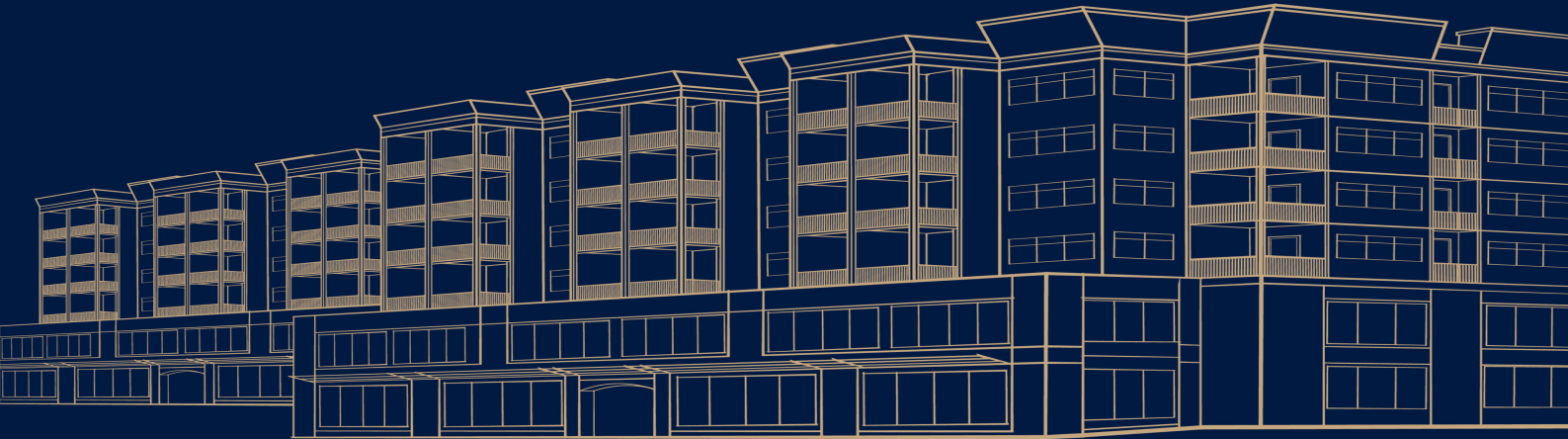


# NEUBAU



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

Abbildung evtl. verzerrt

## Ideal für Anleger! Stilvolle 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse & Garten in Graz Eggenberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Erwin Prutsch**

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 101192  
Objektart: Erdgeschoss  
Ort: 8020 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 36,64 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: Ja  
Terrasse: 1 (14.16 m<sup>2</sup>)  
Balkon:  
Parkplätze: (Tiefgarage)

#### Ausstattung

Zustand: Erstbezug  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: n.a.  
Lift: ja  
Heizung: Fußboden  
Bodenbelag: Fliesen

#### Infrastruktur

Stockwerk: 0  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB B  
39.09kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: auf Anfrage**

#### Kaufnebenkosten:

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

### **Infrastruktur**

Bus:	0,2 km
Zentrum:	4,2 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	0,61 km
Hauptschule:	0,45 km
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

In der **beliebten Wohngegend Graz - Eggenberg** entstehen diese **26 ideal eingeteilten und modernen Neubau-Eigentumswohnungen**.

Auf Anfrage können wir Ihnen gerne Renderings und weitere Objektunterlagen zukommen lassen.

Dieses Neubauprojekt entsteht in einer der aufstrebendsten Wohngegenden in Graz, da eine perfekte städtische Infrastruktur gegeben ist. Die **Fachhochschule Joanneum** erreichen Sie in kürzester Zeit fußläufig und auch die Grazer Innenstadt ist durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gut erreichbar.

Verschiedene **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungsmöglichkeiten, Cafés** etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch **diverse Parks** und **Naherholungsgebiete** sind in nur kurzer Zeit erreichbar.

Es stehen Ihnen Wohneinheiten zwischen ca. **36 m<sup>2</sup> und 113 m<sup>2</sup>** zur Verfügung (**jeweils mit sonnigen Balkonen oder herrlichen Terrasse/Eigengärten**).

**Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Badezimmer/WC
- Wohn-Ess-Küche
- 1 Schlafzimmer
- Terrasse & Garten (ca. 55 m<sup>2</sup>)

Das in **Massivbauweise errichtete Neubauprojekt** werden mit glatten, weißen **Holzinnentüren** mit Edelstahldrücker und **Fenstern aus Kunststoff mit 3-fach-Verglasung** ausgestattet. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten **außen liegenden Sonnenschutz** mit seitlicher Seilführung und Kurbelantrieb.

Beheizt werden die Wohnungen mittels **Fernwärme über eine Fußbodenheizung**.

Als Bodenbelag der Wohneinheiten dienen **hochwertiger Parkett und Fliesen/Feinsteinzeug**, auf den Terrasse und Balkonen werden **Betonplatten** verwendet.

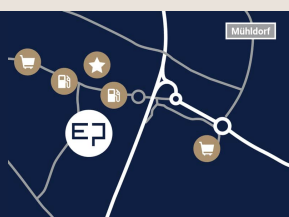
Der angegeben Preis ist für Anleger (Nettopreis - MwSt. kommen noch hinzu).

Anlegerpreis Tiefgarage: 21.930,-

Endverbraucherpreis Tiefgarage: 24.549,-

Baustart erfolgt voraussichtlich noch in diesem Jahr und die Fertigstellung ist im Sommer 2024 geplant.

**Fazit: Hochwertige Neubauwohnungen im beliebten Wohnbezirk Eggenberg in Graz!**



**EP Immobilien GmbH**

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

