



Abbildung evtl. verzerrt

Keine Provision! Stilvolle Erstbezugswohnung mit Terrasse in perfekter Grazer Stadtlage

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100295
Objektart: Wohnung
Ort: 8010 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 66,8 m²
Zimmer: 3
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (29.05 m²)
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

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

Infrastruktur

Stockwerk: 4
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB B
29kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 354.018,50

Betriebskosten: € 0,00

Kaufnebenkosten:

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

Grundriss



Infrastruktur

Bus:	0,02 km
Zentrum:	nicht angegeben
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	0,03 km
Grundschule:	1,7 km
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	4 km
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Dieses **traumhafte Neubauprojekt** mit insgesamt **29 barrierefreien Eigentumswohnungen** wird in der beliebten **Stadtlage im Bezirk Jakomini** errichtet.

Die **hervorragende idyllische und ruhige Lage** bietet **optimale städtische Infrastruktur** sowie wunderbare Naherholung für jeden Tag im neuen Zuhause. Durch die **optimale Verkehrsanbindung** ist die Innenstadt in nur wenigen Minuten erreichbar.

Auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungsmöglichkeiten, Cafés etc. befinden sich im nahen Umkreis.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- separates WC
- Abstellraum
- Gang
- großzügiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Terrasse

Die knapp **30 m² große Terrasse** ist sowohl vom Wohnbereich als auch von beiden Schlafzimmern zugänglich und bietet sich für **zahlreiche Sonnenstunden** an.

Dieses Neubauprojekt wurde in **Massivbauweise** errichtet und mit hochwertigen Materialien wie **Parkett und Feinsteinzeug** ausgestattet.

Die **hochwertigen Eigentumswohnungen** erstrecken sich über **5 Geschosse**, bieten **Wohnflächen** zwischen **rund 42 und 100 m²** und werden Sie aufgrund der gelungenen Aufteilung begeistern.

Die Wohnbereiche werden mit **großzügigen Fensterfronten** versehen und verleihen den Räumlichkeiten eine angenehme Atmosphäre. Durch die **Süd-/Westausrichtung** werden die Wohnungen **mit viel Licht verwöhnt**.

Angenehme Freiflächen wie **Eigengärten, Terrassen oder Balkone** erweitern zudem den Wohnenuss.

Die **Beheizung** erfolgt **mittels Fernwärme** über eine **Fußbodenheizung**. Alle Wohnungen erhalten Wohnungsstationen mit Wärmemengenzähler.

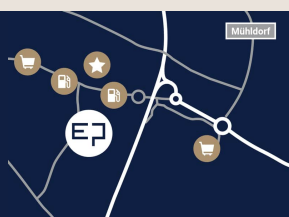
Bei Bedarf kann außerdem ein **Tiefgaragenparkplatz** erworben werden.

Vorzüge:

- **perfekte Lage**
- **hochwertige Materialien**
- **sonnige Freiflächen**
- **ideale Raumaufteilung**
- **barrierefrei**

Kaufnebenkosten:

- **Vertragserrichtungsgebühren**



EP Immobilien GmbH

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

