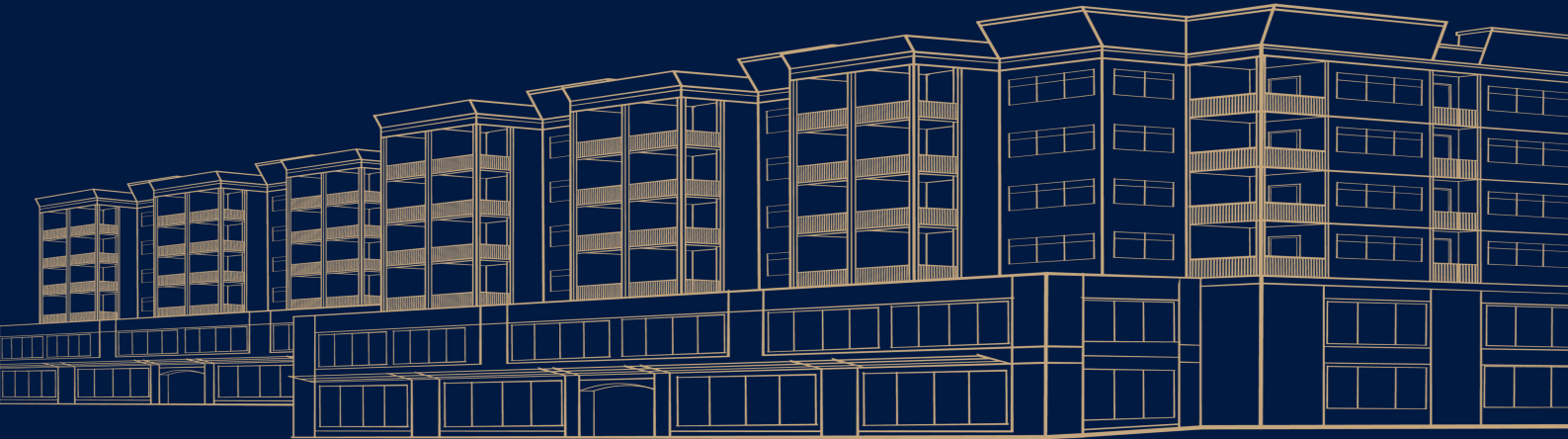


# NEUBAU



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

Abbildung evtl. verzerrt

## Aktion -9,5% bis Baustart! Neubau 2 Zimmer Eigentumswohnung (38,43m<sup>2</sup>) mit Balkon in Graz/Jakomini

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Erwin Prutsch**

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 101529  
Objektart: Keine\_angabe  
Ort: 8010 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 38,43 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: nicht vorhanden  
Terrasse: nicht vorhanden  
Balkon: 1 (5.85 m<sup>2</sup>)  
Parkplätze: nicht vorhanden

#### Ausstattung

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

#### Infrastruktur

Stockwerk: 1  
Lage: n.a.

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

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 193.290,81**

Betriebskosten: € 0,00

#### Kaufnebenkosten:

Provision: Provisionsfrei  
Vertragsricht.: 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

Dieses **moderne Wohnprojekt mit 10 hochwertigen Wohneinheiten** entsteht 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 173a** bietet die Möglichkeit, auch ganz ohne Auto, das Beste der Stadt in nur wenigen Minuten erreichen zu können.

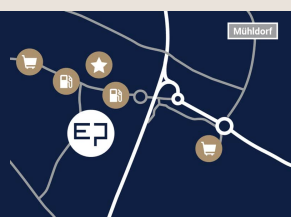
Der Wohnbau erstreckt sich über **4 Stockwerke** (EG, 1 OG, 2 OG und 3 OG.) und bietet eine Wohnfläche zwischen (ca. 30-56m<sup>2</sup>)

Die Eigentumswohnung im Erdgeschoss bietet eine **herrliche Terrasse** mit **Grünfläche** (74,28 m<sup>2</sup>), die für die nötige Entspannung nach einem harten Arbeitsalltag sorgt. Unzählige Sonnenstunden können im Obergeschoss auf den vorhandenen **Balkonen** (ca. 6 m<sup>2</sup>) genossen werden.

**Die von Ihnen angefragte Wohnung (38,43 m<sup>2</sup>) befindet sich im 1. Obergeschoß und teilt sich wie folgt auf**

- Zimmer (14,10 m<sup>2</sup>)
- Wohnen/Kochen/Essen (13,46 m<sup>2</sup>)
- Bad/WC (4,99 m<sup>2</sup>)
- Vorraum (5,89 m<sup>2</sup>)
  
- Balkon (5,85 m<sup>2</sup>)

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



## EP Immobilien GmbH

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

