



Abbildung evtl. verzerrt

# Traumhafte, provisionsfreie Neubauwohnung mit Balkon in Weiz

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



## ÜBERSICHT

<b>Immobilieninfos</b>		<b>Ausstattung</b>	
Objektnummer:	100403	Zustand:	Projektiert
Objektart:	Etage	Badezimmer:	1
Ort:	8160 Weiz	Mobiliar:	n.a.
		Lift:	nicht vorhanden
<b>Größe</b>		Heizung:	Fernwärme Fußboden
Grundfläche:	n.a.	Bodenbelag:	Fliesen Parkett
Wohnfläche:	81 m <sup>2</sup>		
Zimmer:	3	<b>Infrastruktur</b>	
Keller:	Ja	Stockwerk:	1
Terrasse:	nicht vorhanden	Lage:	n.a.
Balkon:	1 (17 m <sup>2</sup> )		
Parkplätze:	nicht vorhanden	<b>Energieausweis:</b>	HWB C 52.48kWh/m <sup>2</sup> a

## PREISINFORMATIONEN

<b>Kaufpreis: € 263.220,50</b>	
<b>Kaufnebenkosten:</b>	
Provision:	provisionsfrei
Vertragsricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

Grundriss



TOP 6

Bad	5,38 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
VR	10,70 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	32,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,80 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,20 m <sup>2</sup>
Speis	2,40 m <sup>2</sup>
AR	3,00 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 81 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon</b>	<b>ca. 17 m<sup>2</sup></b>

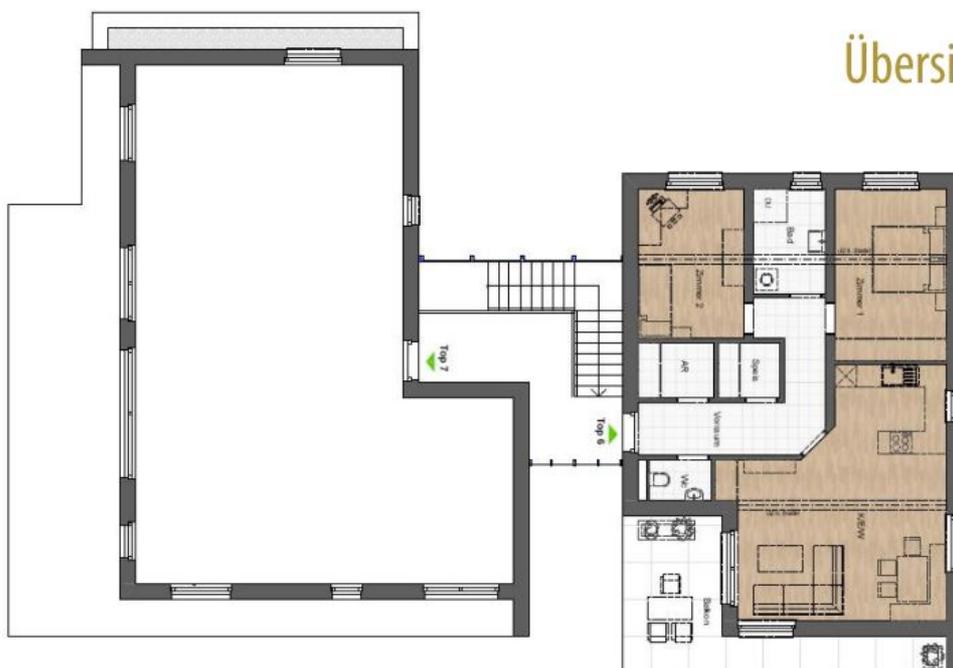
Übersicht Erdgeschoss



# Grundriss



Übersicht Kellergeschoss



Übersicht Obergeschoss

### **Infrastruktur**

Bus:	0,22 km
Zentrum:	1,8 km
Gesamtschule:	0,26 km
Kindergarten:	0,95 km
Grundschule:	1,1 km
Hauptschule:	0,26 km
Autobahn:	17 km
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Im **idealer Lage** wird dieses schöne **Neubauprojekt** in Massivbauweise in **Weiz** errichtet.

Das Neubauprojekt wird **direkt am Rande des Zentrums** in einer **ruhigen und sonnigen Lage** errichtet. Verschiedene **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants etc.** sind in **wenigen Auto-Minuten** erreichbar.

Das gesamte Objekt wird in **Massivbauweise (sowohl Außenwände als auch Innenwände!)** mit **Flachdach (Ausführung Warmdach)** ausgeführt und erstreckt sich über **3 Geschosse** mit insgesamt **7 Wohneinheiten**, welche eine **Wohnfläche zwischen 58 m<sup>2</sup> und 107 m<sup>2</sup>** bieten.

#### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Bad
- separates WC
- Abstellraum
- Speis
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Balkon

Weiters ist jeder Wohnung ein **Kellerersatzraum** zugeordnet. Die Wohn- und Schlafbereiche sind mit **Klebeparkett** und die Sanitärbereiche mit **Fliesen** ausgestattet.

Jede Wohnung ist mit **Fußbodenheizung (Fernwärme)**, **Fenster mit 3-fach Verglasung inkl. Rollo mit Gurtantrieb**. Die **Warmwasserversorgung** erfolgt **zentral**.

Gegen Aufpreis kann ein **Carportstellplätze um je 5.000,-** sowie **nicht überdachte KFZ-Abstellplätze um je 2.500,-** erworben werden.

**Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2021!**



#### **EP Immobilien GmbH**

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

