



Abbildung evtl. verzerrt

Provisionsfrei! Exklusive Neubauwohnung mit sonnigem Balkon in perfekter Stadtlage

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



ÜBERSICHT

Immobilieninfos		Ausstattung	
Objektnummer:	100277	Zustand:	Erstbezug
Objektart:	Wohnung	Badezimmer:	1
Ort:	8010 Graz	Möbiliar:	n.a.
		Lift:	ja
Größe		Heizung:	Fernwärme Fußboden
Grundfläche:	n.a.	Bodenbelag:	Fliesen Parkett
Wohnfläche:	99,6 m²		
Zimmer:	4	Infrastruktur	
Keller:	nicht vorhanden	Stockwerk:	2
Terrasse:	nicht vorhanden	Lage:	n.a.
Balkon:	1 (13,05 m²)		
Parkplätze:	(Tiefgarage)	Energieausweis:	HWB B 29kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis:	€ 457.680,00
Betriebskosten:	€ 0,00
Kaufnebenkosten:	
Provision:	provisionsfrei
Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

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.

Raumaufteilung:

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

Der **Balkon** ist sowohl vom Wohnbereich als auch von einem Schlafzimmer 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 Wohngenuss.

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
- Barauslagen
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Grundbuchsgebühr: 1,1%
- Vermittlungsprovision: provisionsfrei



EP Immobilien GmbH

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

