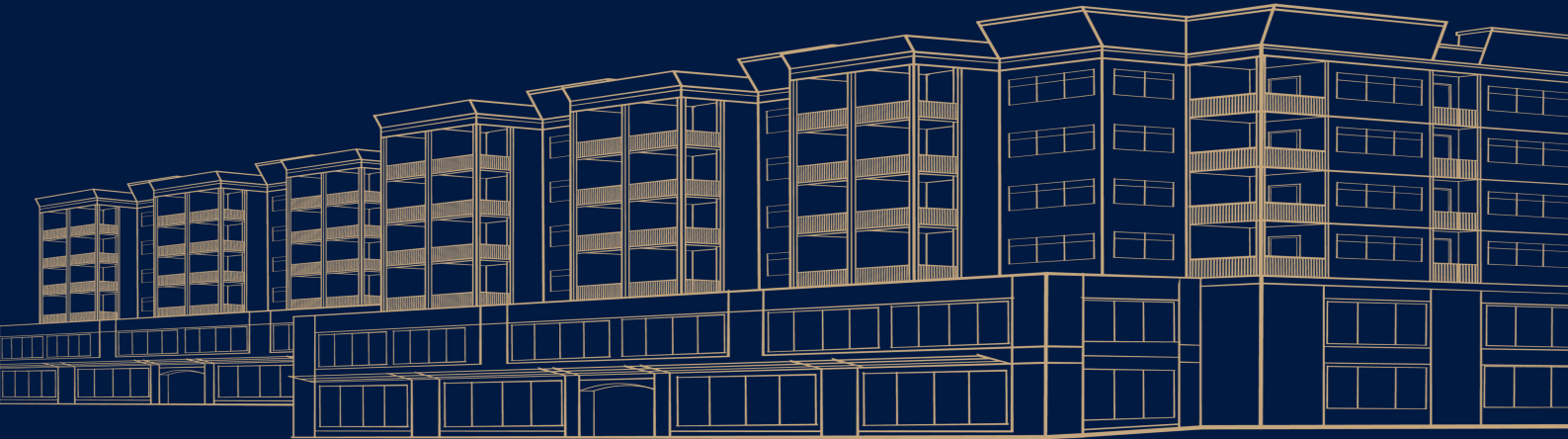


NEUBAU



www.epimmobilien.at

Abbildung evtl. verzerrt

Aktion -9,5% bis Baustart! 2 Zi. Nebauwohnung (50,01 m²) mit sonniger Terrasse in Graz/Jakomini

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 101521
Objektart: Keine_angabe
Ort: 8010 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 50,01 m²
Zimmer: 2
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: 1 (22.64 m²)
Balkon:
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

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

Infrastruktur

Stockwerk: 3
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB B
30kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 324.092,27

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

Der moderne Neubau mit **14 hochwertigen Wohneinheiten** entsteht in einem grünen Innenhof 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 "LebensWert" bietet die Möglichkeit, auch ganz ohne Auto, das Beste der Stadt in nur wenigen Minuten erreichen zu können.

Der Wohnbau erstreckt sich über **5 Stockwerke** (EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG und 4. OG) mit **Wohnflächen ab ca. 40 m² bis 100 m²** bilden die **1- bis 4-Zimmer Wohnungen** das ideale Zuhause.

Alle Wohnungen, unabhängig von deren Wohnflächen, verfügen über Außenflächen.

Die Eigentumswohnungen im Erdgeschoss bieten eine **herrliche Terrasse mit Grünflächen**, die für die nötige Entspannung nach einem harten Arbeitsalltag sorgt.

Unzählige Sonnenstunden können im Obergeschoss auf den vorhandenen **Balkonen** genossen werden.

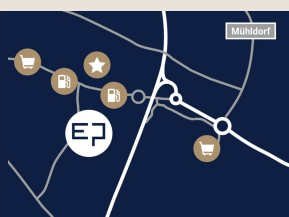
Die von Ihnen angefragte Wohnung (50,01 m²) befindet sich im 3. OG und teilt sich wie folgt auf

- Wohnen/Kochen/Essen (22,11 m²)
- Zimmer (13,39 m²)
- Vorraum (5,42 m²)
- Badezimmer (5,42 m²)
- WC (1,89 m²)
- Abstellraum (1,65 m²)

- Terrasse (22,64 m²)

ES besteht die Möglichkeit einen **KFZ Abstellplatz** um **€ 27.001,00** (netto € 24.000,00) zu erwerben. Ein **Kellerraum** ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

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

