



Abbildung evtl. verzerrt

PENTHOUSE - GRAZ LEND! Exklusive Neubauwohnung mit Dachterrasse, 3 Schlafzimmern & 2 Badezimmern

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 101085
 Objektart: Penthouse
 Ort: 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
 Wohnfläche: 123,08 m²
 Zimmer: 4
 Keller: Ja
 Terrasse: 1 (55.3 m²)
 Balkon:
 Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
 Badezimmer: 2
 Mobiliar: n.a.
 Lift: ja
 Heizung: Fernwärme Fußboden
 Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 4
 Lage: n.a.

Energieausweis: HWB
 27.1kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 947.774,00

Betriebskosten: € 0,00

Kaufnebenkosten:

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

Grundriss

HWB $\leq 27,1$ kWh/m²/a fGEE 0,75

4.OG | TOP 29



Infrastruktur

Bus:	0,28 km
Zentrum:	1,7 km
Gesamtschule:	0,3 km
Kindergarten:	0,6 km
Grundschule:	0,3 km
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

In der **beliebten Wohngegend Graz - Lend** entstehen diese **31 ideal eingeteilten und modernen Neubau-Eigentumswohnungen**.

Dieses Neubauprojekt entsteht in einer der aufstrebendsten Wohngegenden in Graz, da eine perfekte städtische Infrastruktur gegeben ist. **Durch die optimale Lage** ist die Innenstadt sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch **sämtliche Universitäten und Fachhochschulen** erreichen Sie in kürzester Zeit.

Verschiedene **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungsmöglichkeiten, Cafés** etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch **diverse Parks und Naherholungsgebiete** sind in nur kurzer Zeit erreichbar.

Es stehen Ihnen Wohneinheiten zwischen ca. **30 m² und 123 m²** zur Verfügung (**teilweise mit sonnigen Balkonen oder herrlichen Terrasse/Eingärten**)

Raumaufteilung - **123,09 m² 4.OG (Penthouse)**:

- Vorraum
- Badezimmer
- separates WC
- 2x Abstellraum
- Wohn-Ess-Küche
- Gang
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer/WC
- Dachterrasse (55 m²)

Das in **Massivbauweise errichtete Neubauprojekt** werden mit glatten, weißen **Holzinnentüren** mit Edelstahldrücker und **Fenstern aus Kunststoff mit 3-fach-Verglasung** ausgestattet. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten **Außenraffstore mit seitlicher Schienen- oder Seilführung und Elektroantrieb**. Die Raffstoreblende wird Unterputz ausgeführt.

Beheizt werden die Wohnungen mittels **Fernwärme über eine Fußbodenheizung** und zusätzlich wird in jedem Badezimmer ein **elektrischer Sprossenheizkörper** situiert. Als Bodenbelag dienen **hochwertiger Parkett und Fliesen/Feinsteinzeug**.

Die Penthousewohnungen werden außerdem zusätzlich mit einer **Klimaanlage** ausgestattet.

Auf Anfrage können wir Ihnen gerne Renderings und weitere Objektunterlagen zukommen lassen.

Anlegerpreis Tiefgarage: 24.000,-

Endverbraucherpreis Tiefgarage: 26.966,-

Der Baubeginn ist für Herbst 2022 und die Fertigstellung im Sommer 2024 geplant.

Fazit: Hochwertige Neubauwohnungen im beliebten Wohnbezirk Lend in Graz!



EP Immobilien GmbH

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach

Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19

erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

EIMMOBILIEN
ERWIN PRUTSCH