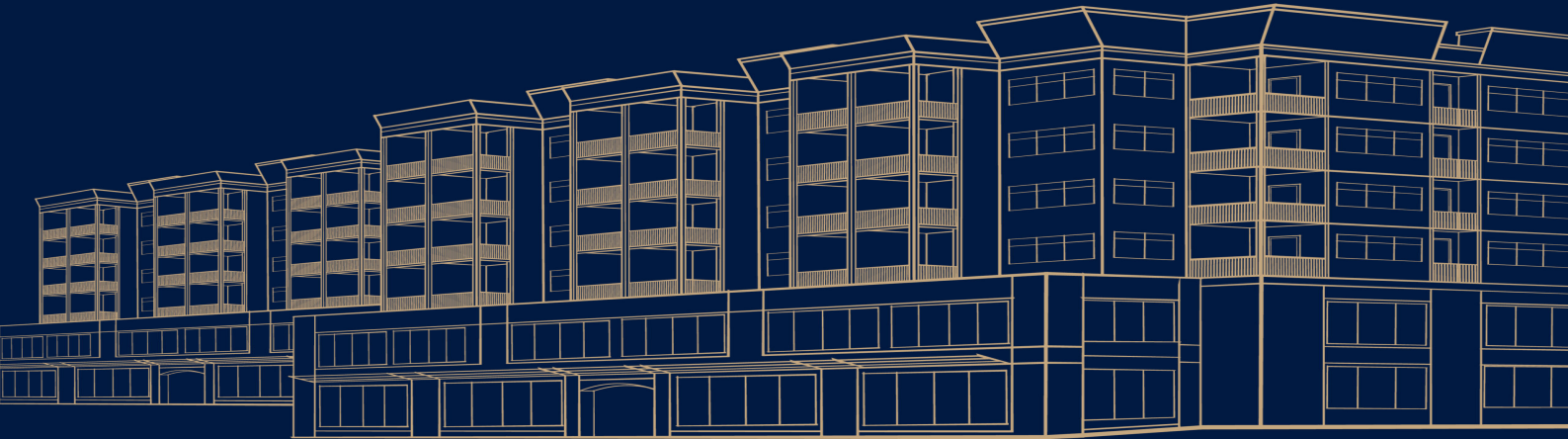


NEUBAU



www.epimmobilien.at

Abbildung evtl. verzerrt

ERSTBEZUG! Provisionsfreie Neubauwohnung (ca. 114 m²- 4 Zi.) mit sonnigem Balkon in Graz

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 101288
Objektart: Keine_angabe
Ort: 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 114,81 m²
Zimmer: 4
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: nicht vorhanden
Balkon: 1 (12.4 m²)
Parkplätze: (Tiefgarage)

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
Badezimmer: 1
Möbiliar: n.a.
Lift: ja
Heizung: Fernwärme Fußboden
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 3
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB B
40.8kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 622.352,00

Kaufnebenkosten:

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

Bildergalerie



Infrastruktur

Bus:	0,4 km
Zentrum:	nicht angegeben
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	nicht angegeben
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Dieses **Neubauprojekt mit modernen Eigentumswohnungen sowie in hochwertiger Ausführung** entsteht im Herzen von Graz Eggenberg.

Die attraktive Stadtlage und die Nähe zur FH Joanneum bieten verschiedene Möglichkeiten womit diese Wohngegend sowohl für Studenten als auch für Pärchen oder Familien sehr attraktiv ist.

Der Blick ins Grüne lädt zum Entspannen abseits des stressigen Alltags ein.

Die optimale Infrastruktur und beste öffentliche Verkehrsanbindung sorgt für höchste Wohnqualität auch ganz ohne eigenem Auto.

In Eggenberg ist für verschiedenste Freizeitaktivitäten, Sport, Kultur sowie auch für das leibliche Wohl gesorgt.

Das **Schloss Eggenberg** sowie diverse andere Einrichtungen wie **Schulen und Kindergärten** sind in wenigen Minuten erreichbar. Hier erwartet Sie eine **tolle Infrastruktur**.

Das Objekt erstreckt sich über **5 Geschosse** mit insgesamt **18 Wohneinheiten, davon 2 Penthäuser**, welche eine Wohnfläche zwischen **43 m² bis 114 m²** bieten.

Die hier beworbene **Eigentumswohnung im 3 OG. mit ca. 114,81 m²** teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- helle Küche mit Essbereich
- großer Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon
- 3 Schlafzimmer
- Balkon

Ein schöner **Parkettboden** zielt den Wohnbereich, das Badezimmer mit **bodenbündiger Dusche** wird mit **Fliesen** versehen. Außerdem werden **Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung und Rollläden** eingebaut.

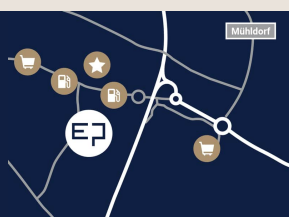
Beheizt wird das Neubauprojekt mittels **Fernwärme** und jede Wohnung wird mit einer **Fußbodenheizung** ausgestattet.

ES besteht die Möglichkeit einen KFZ Abstellplatz in **der Tiefgarage** um 26.251,- (netto 23.000) zu erwerben. Ein **Kellerraum** ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Die Eigentumswohnungen im Erdgeschoss bieten **herrliche Terrassen** (ca. 16m²) mit angrenzender **Grünfläche** (60 m² bis 83 m²), die für die nötige Entspannung sorgen und zum verweilen einladen. Gemütliche Sonnenstunden können in Obergeschossen auf den vorhandenen **Balkonen/Terrassen** genossen werden.

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich Herbst 2024.

Gerne senden wir Ihnen detaillierte Informationen zu diesem tollen Projekt zu, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



EP Immobilien GmbH

Mühdorf 146/1, A-8330 Feldbach

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

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

