



Abbildung © T. Ketzner

# Bungalow-Doppelhaushälfte mit Carport & Eigengarten in Grafendorf b. Hartberg

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



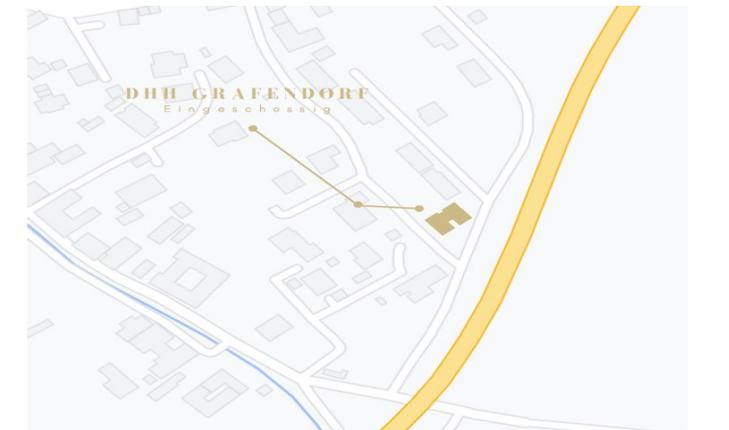
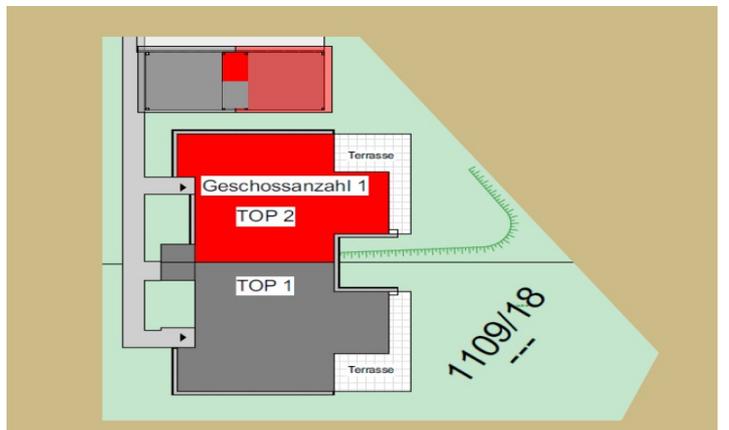
## ÜBERSICHT

<b>Immobilieninfos</b>		<b>Ausstattung</b>	
Objektnummer:	300188	Zustand:	Erstbezug
Objektart:	Doppelhaushälfte	Badezimmer:	1
Ort:	8232 Grafendorf bei Hartberg	Möbiliar:	n.a.
		Lift:	nicht vorhanden
<b>Größe</b>		Heizung:	Fernwärme Fußboden
Grundfläche:	n.a.	Bodenbelag:	Fliesen Parkett
Wohnfläche:	104 m <sup>2</sup>		
Zimmer:	4	<b>Infrastruktur</b>	
Keller:	nicht vorhanden	Stockwerk:	n.a.
Terrasse:	1 (24 m <sup>2</sup> )	Lage:	n.a.
Balkon:			
Parkplätze:	2 (Carport)	<b>Energieausweis:</b>	n.a.

## PREISINFORMATIONEN

<b>Kaufpreis: € 351.520,00</b>	
<b>Kaufnebenkosten:</b>	
Provision:	provisionsfrei
Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

**Bildergalerie**



Haus 02



EG | CA. 104 M<sup>2</sup>

VORRAUM	11.50 m <sup>2</sup>	BAD	7.40 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	41.50 m <sup>2</sup>	WC	2.00 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	14.75 m <sup>2</sup>	ABSTELLRAUM	5.50 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	12.25 m <sup>2</sup>	TERRASSE	24.00 m <sup>2</sup>
ZIMMER 3	12.15 m <sup>2</sup>	EIGENGARTEN	ca. 217,90 m <sup>2</sup>

In der Marktgemeinde **Grafendorf bei Hartberg**, welches im oststeirischen Hügelland liegt, wird dieses **Neubauprojekt** mit insgesamt **2 Reihenhäuser** in Massivbauweise (25er- Ziegel + Wärmedämmung) errichtet.

**Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Banken, Bahnhof, Thermen** (H2O- Therme Sebersdorf, Heiltherme Bad Waltersdorf und Hundertwassertherme Bad Blumau) sind rasch erreichbar. Auch die **Süd Autobahn A2** nach Graz und Wien ist nur wenige Kilometer entfernt.

Die Gemeinde bietet unter anderem **tolle Sehenswürdigkeiten wie zum Beispiel der 3-Schlösser-Wanderweg, das Schloss Kirchberg am Walde und das Heimatmuseum Grafendorf**. Bekannte Ausflugsziele wie der **Stubenbergsee** und der **Tierpark Herberstein** befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Doppelhäuser werden in einer **Bungalowbauweise** mit einer **Wohnfläche** von je **ca. 104 m<sup>2</sup>** ausgeführt. Raumaufteilung wie folgt:

- Vorraum
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- Abstellraum
- Badezimmer
- separate Toilette
- 3 Schlafzimmer

Außerdem bietet das Doppelhaus eine **großzügige Terrasse** im Ausmaß von ca. **24 m<sup>2</sup>** und einen **Eigengarten** mit rund **217,9 m<sup>2</sup>**.

Die Räume werden mit **keramischen Bodenfliesen** und mit **Parkett (Eiche)** versehen. Beheizt wird das Objekt mittels **Fernwärme (Fußbodenheizung)**.

Weiters wird gegen einen Aufpreis von € 14.000,- ein **Doppelcarport** mit einem ca. 4 m<sup>2</sup> großen **Kellerersatzraum** miterworben.

Es besteht auch die Möglichkeit individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände in die Planung miteinfließen zu lassen.

**Das Neubauvorhaben wird barrierefrei errichtet - der Baustart erfolgt nach Absprache!**



## EP Immobilien GmbH

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

