



Abbildung evtl. verzerrt

## Provisionsfreie Neubauwohnungen im Herzen von Fürstenfeld ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Ines Reicht**

office@wertraum.at

Tel: +43 664 42 899 24

**wertraum**  
Immobilientreuhand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905432  
Objektart: Eigentumswohnu  
Ort: 8280 Fürstenfeld

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 48,75 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: 1  
Terrassenfläche: 18,44 m<sup>2</sup>  
Balkon: nicht vorhanden

#### Ausstattung

Heizung: Fernwärme  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: n.a.  
Lift: vorhanden  
Zustand: Erstbezug

#### Infrastruktur

Stockwerk: EG  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB B  
34,56kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 164.500,00**

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

## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Dieses **traumhafte Neubauprojekt** wird auf einem **wunderschönen Grundstück** in Fürstenfeld in **zentraler Ruhelage** errichtet.

Das schöne und geschützte Baugrundstück, welches auf 3 Seiten mit bis zu 20 m hohen Bäumen bepflanzt ist, kombiniert **wohltuende Ruhelage und Natur** mit einer **hervorragenden Infrastruktur** durch die **Stadtnähe**.

Alles, was man im Alltag benötigt, liegt direkt in der Umgebung: verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Bushaltestelle usw.

Die **lichtdurchfluteten** Eigentumswohnungen, bestehend aus 3 Baukörpern, sind in den Größen von **ca. 48,75 m² bis ca. 104,48 m²** vorhanden und verfügen über optimale Grundrisse mit **2 bis 3 Zimmern**.

Angenehme Freiflächen wie **herrliche Terrassen mit Grünflächen** oder **sonnige Balkone** erweitern zudem den **Wohnenuss**.

Beheizt wird die Anlage mittels **Fernwärme**.

Zugewiesene **Kellerersatzräume** sowie ein **Personenlift** stehen den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Gegen Aufpreis können **Tiefgaragenparkplätze ab € 22.000,-** erworben werden. (Bruttopreise)

Das Neubauvorhaben wird **barrierefrei** errichtet und Ende **2022** fertig gestellt.

Natürlich können Sie auch von der **hochwertigen** und **vielfältigen Standardausstattung** abweichen und Ihre Wünsche in die Planung und Umsetzung miteinfließen lassen, um **so Ihren individuellen Wohn(t)raum** zu verwirklichen.

Fazit: Moderne Erstbezugswohnungen in großartiger Lage ...!

### Kontakt:

**Wertraum Immobilien GmbH & Co KG**  
Torplatz 4, A-8330 Feldbach  
Ampfererweg 17, 8041 Graz  
Tel. u. Fax: +43 (0) 3152/40194  
office@wertraum.at, www.wertraum.at

**Träume sind Räume.**

