

Preisreduktion! Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Frohnleiten
Provisionsfrei für den Käufer



Rendering Außenansicht

Objektnummer: 1665_7368

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8130 Frohnleiten
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	169.764,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Ihr Ansprechpartner



Mag. Georg Herzog

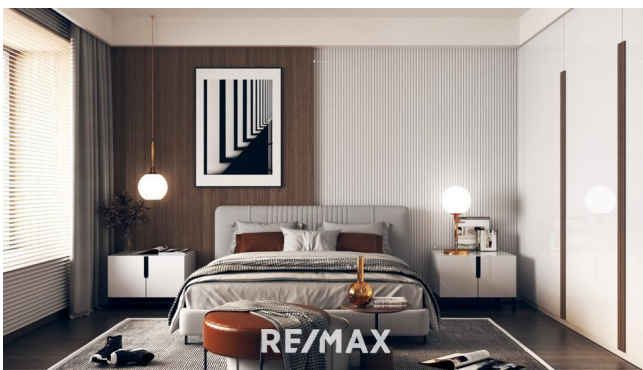
RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

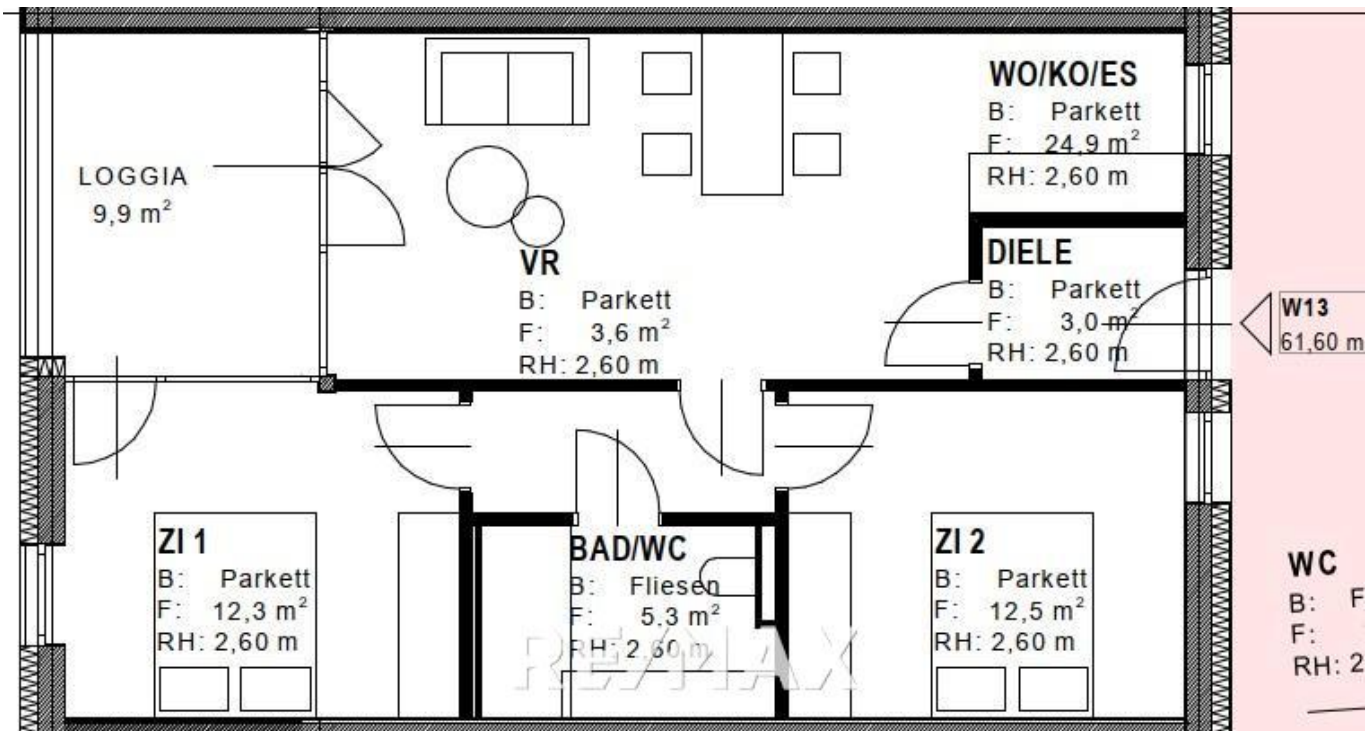
T +43 316 296 000 267
H +43 664 15 33 267

F +43 296 000-5

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

Termin zur





Objektbeschreibung

Der Baubeginn ist erfolgt. Die Fertigstellung ist für Sommer 2025 geplant. **In zentraler Lage - in der beliebten Stadt Frohnleiten wird eine schöne Wohnanlage mit 20 großzügigen Wohneinheiten und 32 Tiefgaragenparkplätzen errichtet.** Die Wohnungen begeistern durch ihr gut durchdachtes Raumkonzept. Hochwertige Innenausstattung wie z.B.

Echtholz-Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, großformatige Fliesen in Bädern und WC's, schöne große Loggien bzw. Balkone und vieles mehr zeichnen dieses Bauprojekt aus. Leistbares Wohnen durch **niedrige Betriebskosten** wird durch die exzellente Bauweise und den Einsatz einer energieeffizienten Luft-/Wasserwärmepumpe sichergestellt. Raumkonzept dieser Wohnung: - Wohnen/Essen/Kochen (ca. 24,90 m²) - 2 Schlafzimmer (ca. 12,50 ;12,30 m²) - Bad/WC (ca. 5,30 m²) - Vorraum (ca. 3,00 m²) - Loggia (ca. 9,90 m²) Das Wohnhaus wird in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz und einem Satteldach mit Ziegeleindeckung errichtet. Die Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff-Alu mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt. Im Haus befindet sich ein Lift wodurch eine barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen gegeben ist. Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil. Durch die Lage der Gebäude und der planerischen Gestaltung wird ein ruhiges Wohnumfeld geschaffen. Bei der Planung des Projektes wurde besonderer Wert auf großzügige, funktionierende Grundrisse und Energieeffizienz gelegt. Großzügige Belichtungsflächen verbinden den Wohnraum mit dem Außenbereich und schaffen so ein Wohlfühlambiente. Es wird eine **Tiefgarage** mit 32 Stellplätzen errichtet. Ein Tiefgaragenparkplatz kostet Netto € 20.000,-- . Im Zugangsbereich werden zusätzlich 5 Besucherparkplätze geschaffen. - *große Wohnungen mit toller Raumaufteilung - sehr gute Verkehrsanbindung - beste Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Ärzte und Nahversorger) - niedrige Betriebskosten – Heizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe - alle Wohnungen verfügen über großzügige Freibereiche und Terrassen - Massivbauweise - barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen* Der angegebene Preis ist der Nettopreis für Anleger. Der Preis für Endkunden beträgt € 198.660,--. Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 45.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme B

bedarft:

Faktor Gesamter 0.73

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A

esamtenergieeff

izienz: