KAUF UND MIETE

Wohlfühlwohnen in Wetzelsdorf!

nur 8 stilvolle Wohneinheiten verfügbar

K&M Realitäten - Ing. Krainer Immobilientreuhand ■ St.-Peter-Hauptstraße 1, 8042 Graz ■ Tel.: 0650/458 8010

KAUF UND MIETE

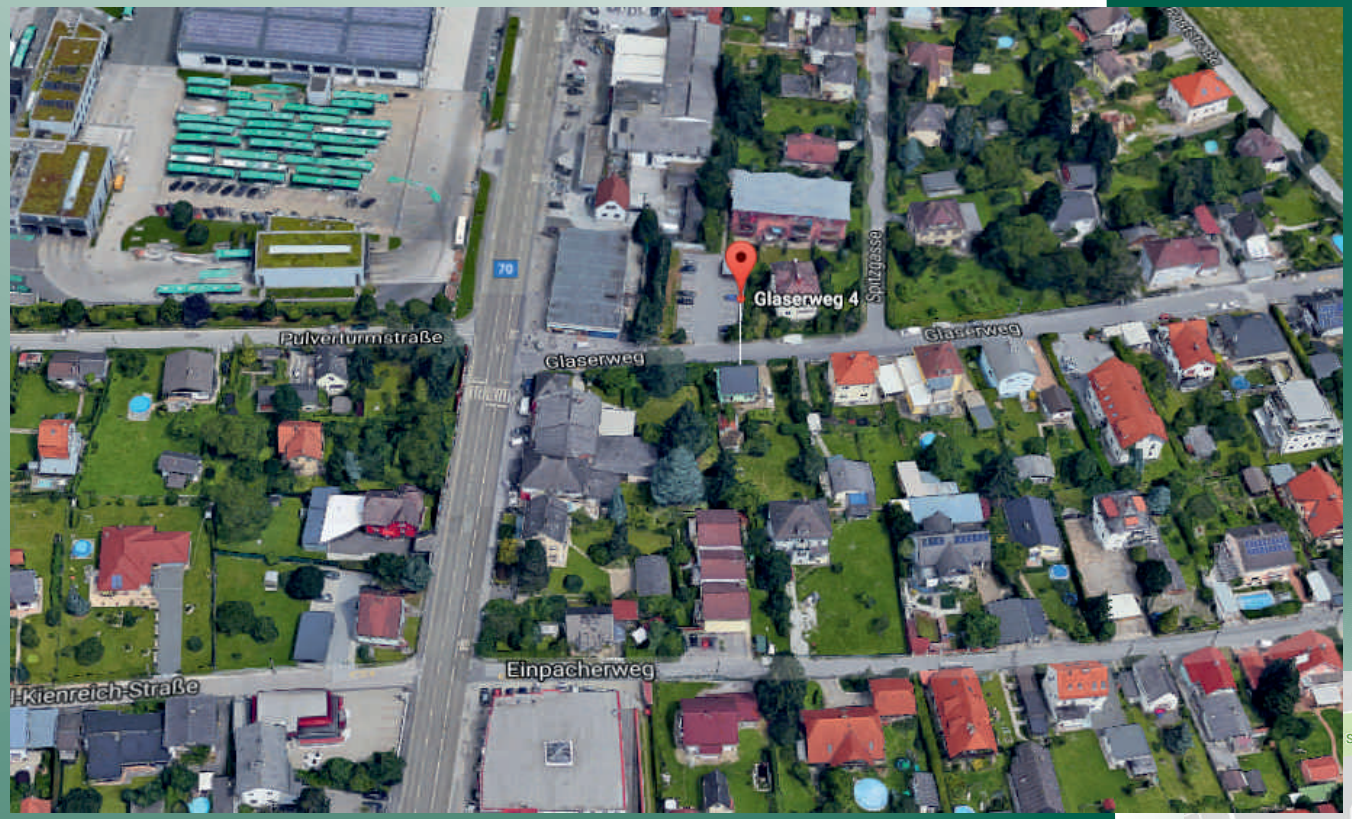
hochwertige Bauweise
ziegelmassiv
Solarkollektoren
modern und zeitlos

beste Infrastruktur
Westausrichtung
sonnige ruhige Lage
Zentral
Carport

K&M Realitäten - Ing. Krainer Immobilientreuhand ■ St.-Peter-Hauptstraße 1, 8042 Graz ■ Tel.: 0650/458 8010

KAUF UND MIETE

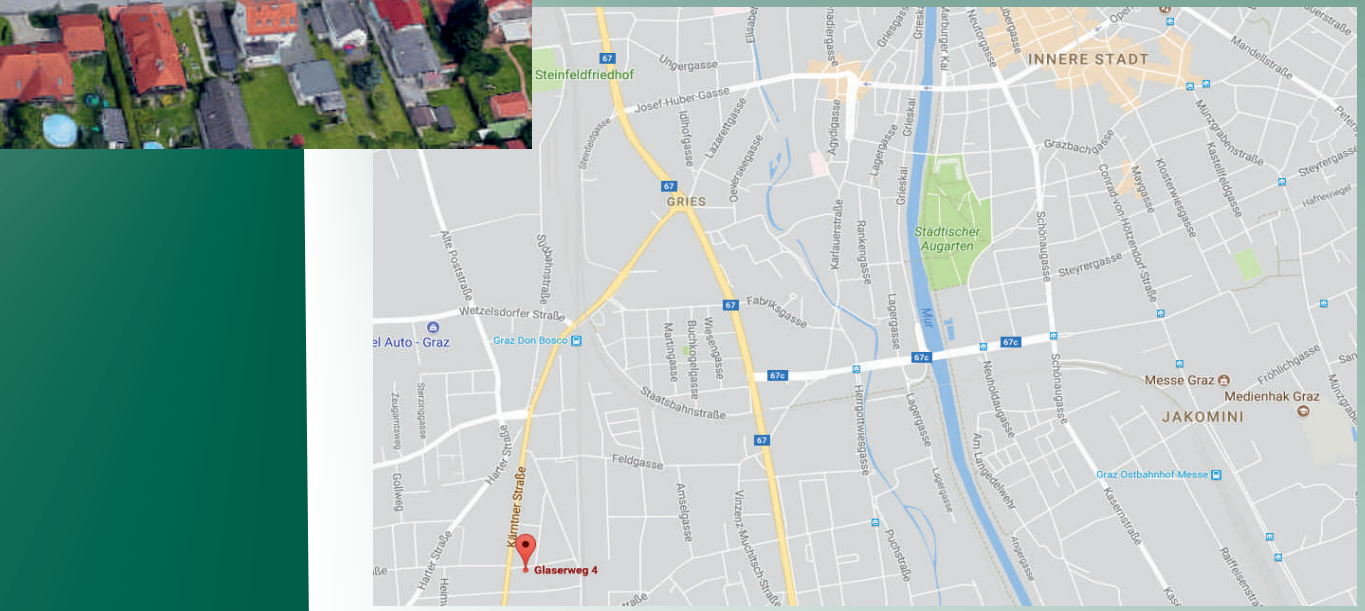
Grundstück:



Graz - Wetzelsdorf

Anlagewohnung
oder Eigennutzung
Werte die bestehen

Lage:

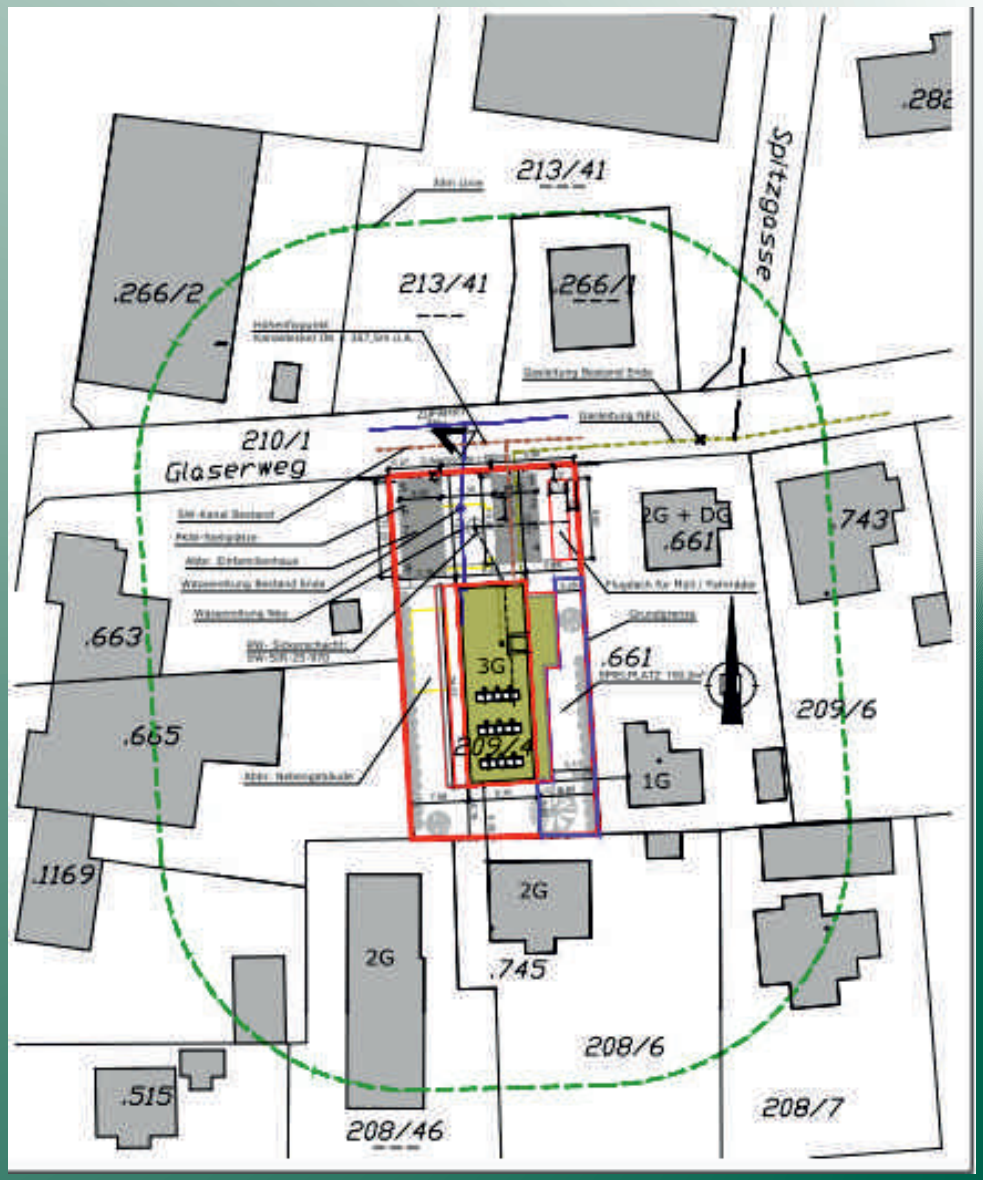


wunderbar ruhige Wohngengend

K&M Realitäten - Ing. Krainer Immobilientreuhand ■ St.-Peter-Hauptstraße 1, 8042 Graz ■ Tel.: 0650/458 8010

Lageplan:

KAUF UND MIETE

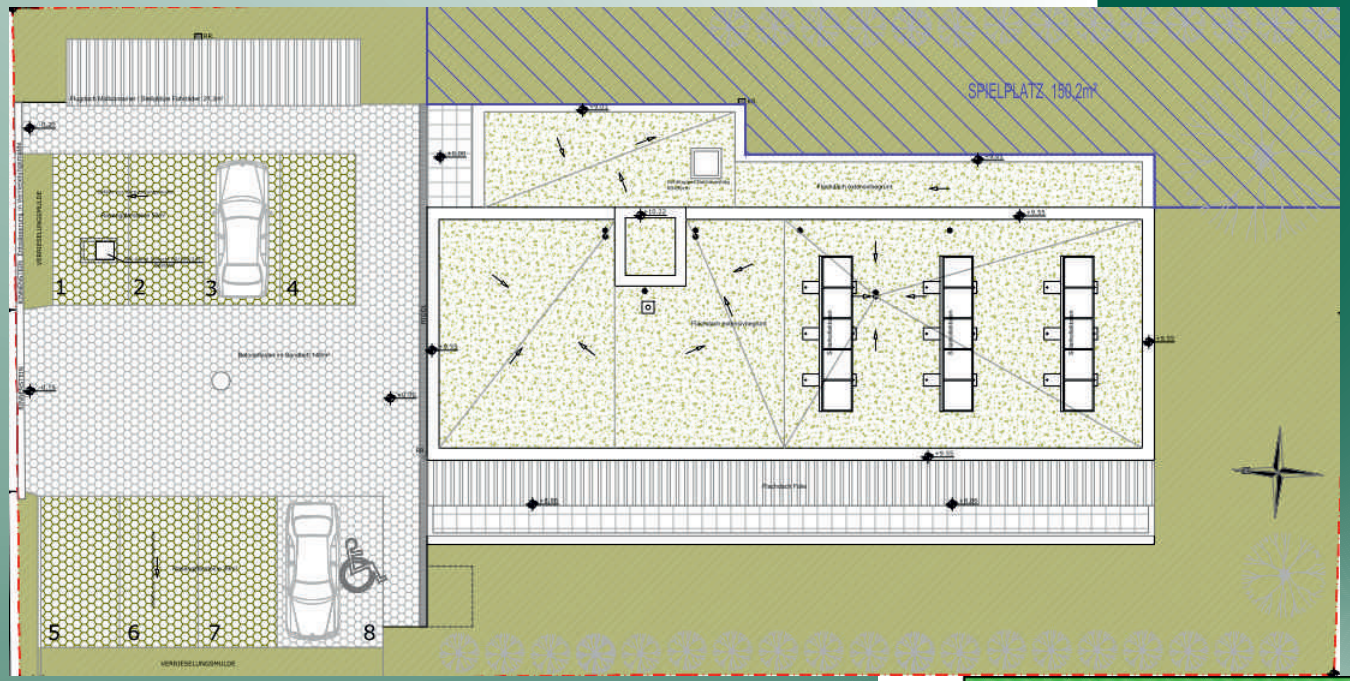


8 Einheiten
46 m² - 63 m² - 79 m²
Bezug ab
Herbst 2018
schlüsselfertig

Verkauf:
Daniel Himmel, MSc
0664/ 22 622 89
himmel@km-real.at

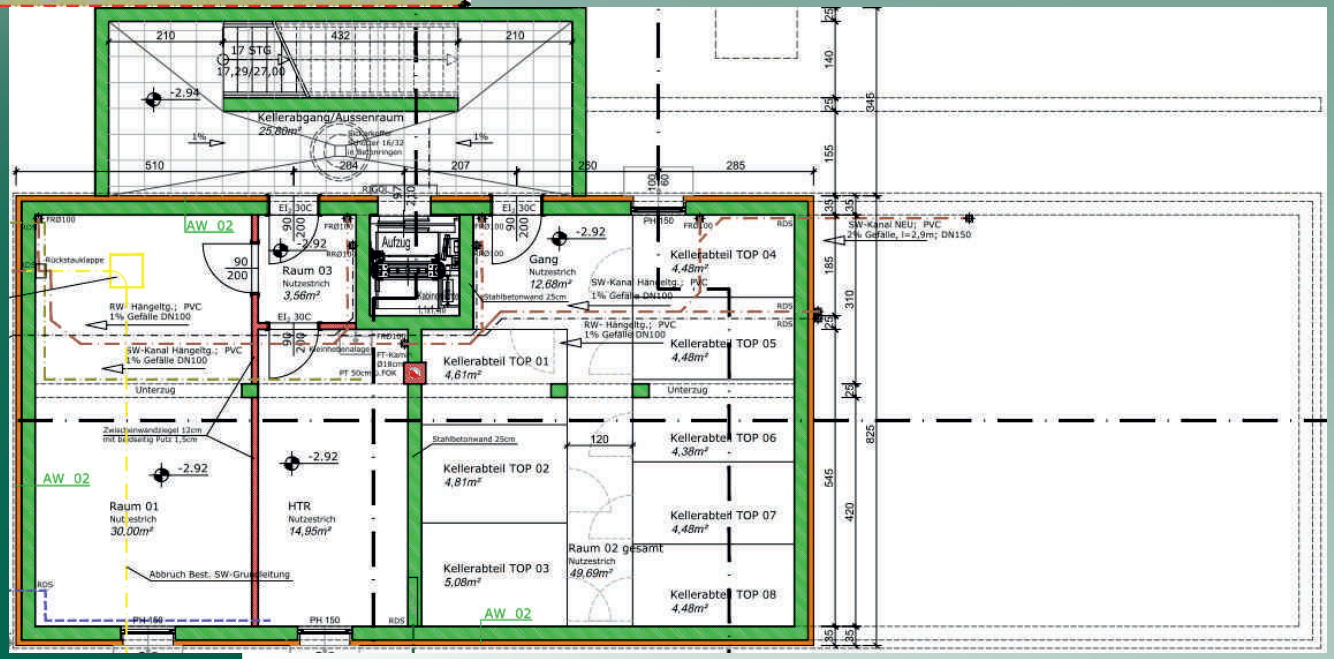
KAUF UND MIETE

Dachdraufsicht



Jeder Wohneinheit ist
ein Carport zugeordnet!

Kellereinteilung

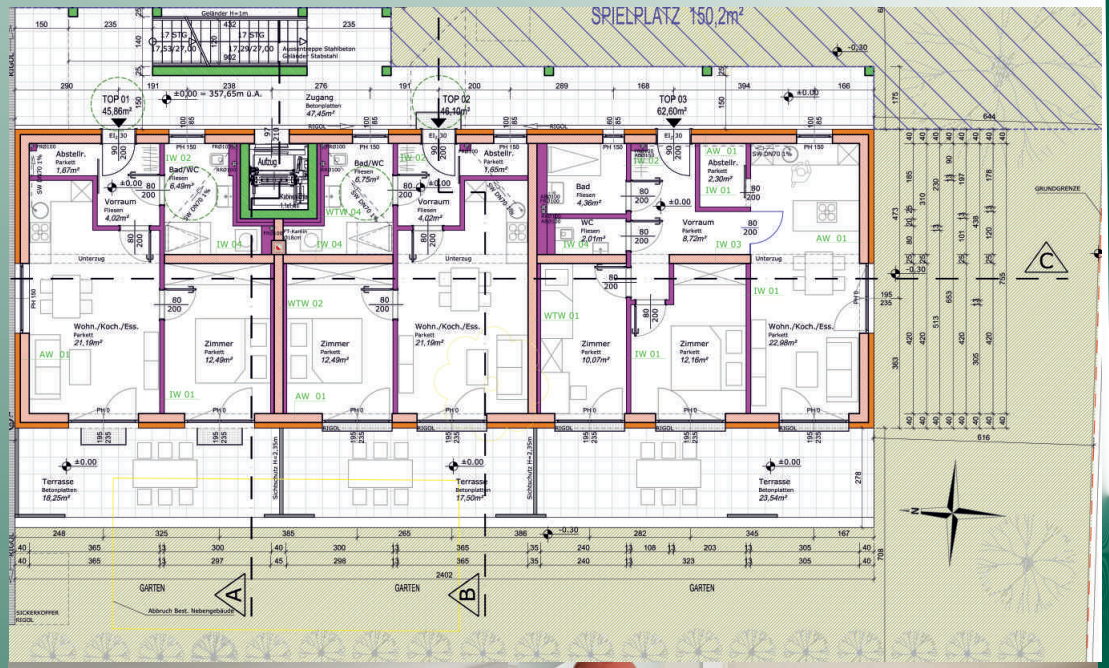


geräumige
Kellerabteile

K&M Realitäten - Ing. Krainer Immobilientreuhand ■ St.-Peter-Hauptstraße 1, 8042 Graz ■ Tel.: 0650/458 8010

KAUF UND MIETE

Erdgeschoß:



Top 1	45,86 m²	Freibereich	18,25 m²
Wohnen/Koch./Essen	21,19 m²	Terrasse	18,25 m²
Zimmer 1	12,49 m²		
WC/Bad	6,49 m²		
Vorraum	4,02 m²	Kellerabteil	4,61 m²
Abstellraum	1,67 m²		

Kaufpreis: € 134.000,-- Carport: € 10.000,--

Top 2	46,10 m²	Freibereich	17,50 m²
Wohnen/Koch./Essen	21,19 m²	Terrasse	17,50 m²
Zimmer 1	12,49 m²		
WC/Bad	6,75 m²		
Vorraum	4,02 m²	Kellerabteil	4,81 m²
Abstellraum	1,65 m²		

Kaufpreis: € 134.000,-- Carport: € 10.000,--

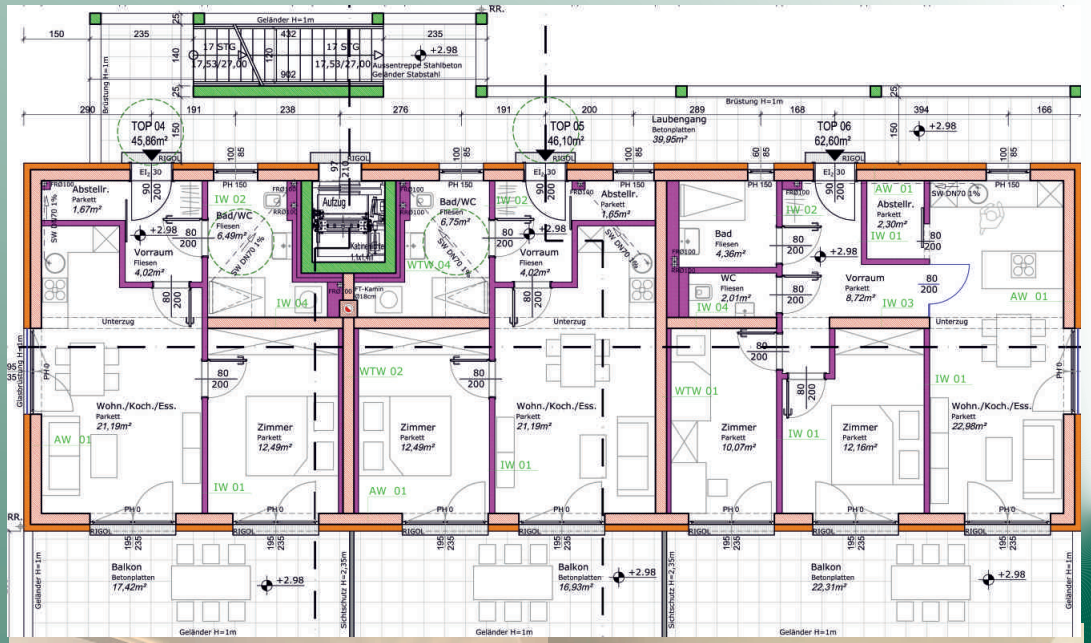
Top 3	62,60 m²	Freibereich	23,54 m²
Wohnen/Koch./Essen	22,98 m²	Terrasse	23,54 m²
Zimmer 1	10,07 m²		
Zimmer 2	12,16 m²		
WC	2,01 m²		
Bad	4,36 m²		
Vorraum	8,72 m²	Kellerabteil	5,08 m²
Abstellraum	2,30 m²		

Kaufpreis: € 192.000,-- Carport: € 10.000,--

K&M Realitäten - Ing. Krainer Immobilientreuhand ■ St.-Peter-Hauptstraße 1, 8042 Graz ■ Tel.: 0650/458 8010

KAUF UND MIETE

Obergeschoß 1:



Top 4	45,86 m²	Freibereich	17,42 m²
Wohnen/Koch./Essen	21,19 m²	Balkon	17,42 m²
Zimmer 1	12,49 m²		
WC/Bad	6,49 m²		
Vorraum	4,02 m²	Kellerabteil	4,48 m²
Abstellraum	1,67 m²		

Kaufpreis: € 144.000,-- Carport: € 10.000,--

Top 5	46,10 m²	Freibereich	16,93 m²
Wohnen/Koch./Essen	21,19 m²	Balkon	16,93 m²
Zimmer 1	12,49 m²		
WC/Bad	6,75 m²		
Vorraum	4,02 m²	Kellerabteil	4,48 m²
Abstellraum	1,65 m²		

Kaufpreis: € 144.000,-- Carport: € 10.000,--

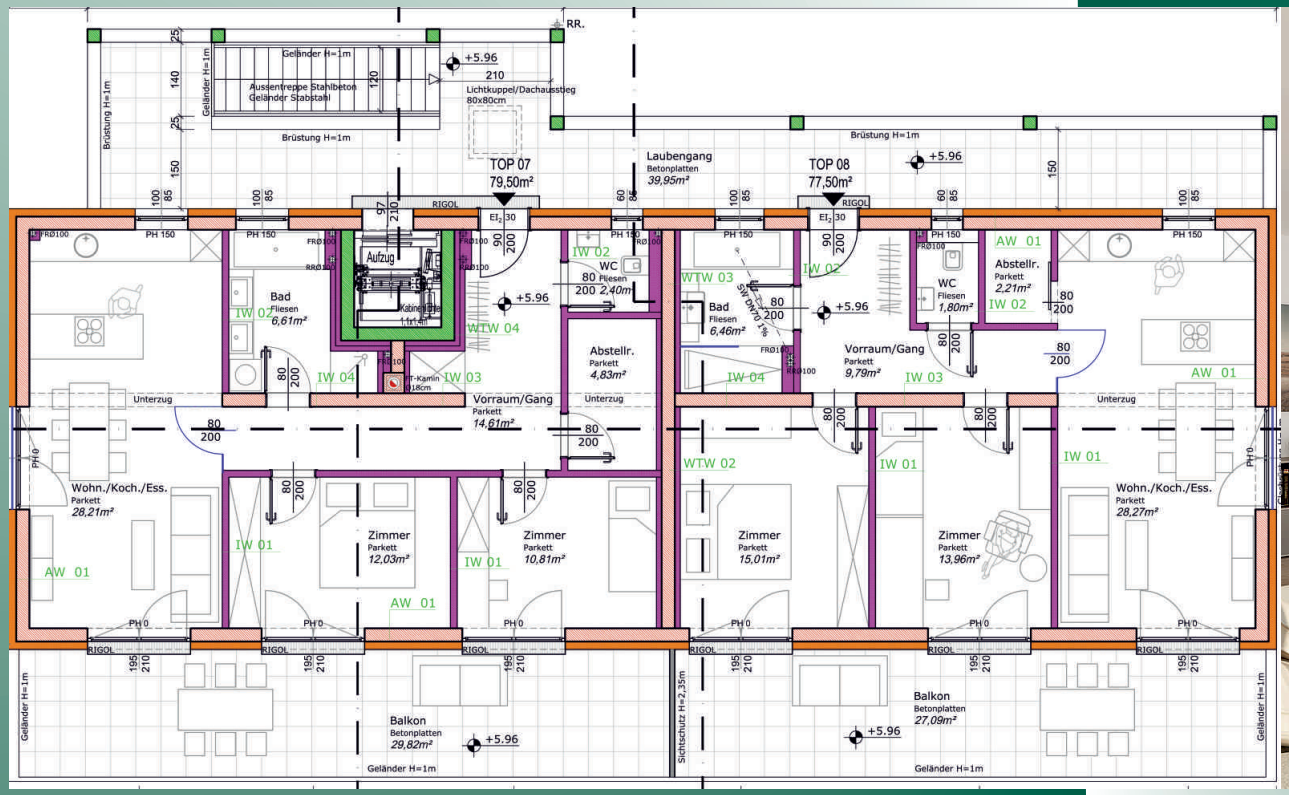
Top 6	62,60 m²	Freibereich	22,31 m²
Wohnen/Koch./Essen	22,98 m²	Terrasse	22,31 m²
Zimmer 1	10,07 m²		
Zimmer 2	12,16 m²		
WC	2,01 m²		
Bad	4,36 m²		
Vorraum	8,72 m²	Kellerabteil	4,38 m²
Abstellraum	2,30 m²		

Kaufpreis: € 192.000,-- Carport: € 10.000,--

K&M Realitäten - Ing. Krainer Immobilientreuhand ■ St.-Peter-Hauptstraße 1, 8042 Graz ■ Tel.: 0650/458 8010

KAUF UND MIETE

Obergeschoß 2:



Top 7	79,50 m²	Freibereich	29,82 m²
Wohnen/Koch./Essen	28,21 m²	Balkon	29,82 m²
Zimmer 1	12,03 m²		
Zimmer 2	10,81 m²		
WC	2,40 m²		
Bad	6,61 m²		
Vorraum	14,61 m²	Kellerabteil	4,38 m²
Abstellraum	4,83 m²		

Kaufpreis: € 269.900,-- Carport: € 10.000,--

Top 8	77,50 m²	Freibereich	27,09 m²
Wohnen/Koch./Essen	28,27 m²	Balkon	27,09 m²
Zimmer 1	15,01 m²		
Zimmer 2	13,96 m²		
WC	1,80 m²		
Bad	6,46 m²		
Vorraum	9,79 m²	Kellerabteil	4,38 m²
Abstellraum	2,21 m²		

Kaufpreis: € 259.900,-- Carport: € 10.000,--

K&M Realitäten - Ing. Krainer Immobilientreuhand ■ St.-Peter-Hauptstraße 1, 8042 Graz ■ Tel.: 0650/458 8010

KAUF UND MIETE

Bau und Ausstattungsbeschreibung kurz:

Bauweise: ziegelmassiv - 25 cm + 14 cm WVS

Innenwände: Trockenbau/Beton - 10-12 cm
Raumhöhe: 2,60 cm
Eingangstür: n. Klima-Brandschutzverord.
Fenster: 3 fach verglast - Kunstoff
Fensterbänke: Aluminium
Beschattung: Raffstore 80 mm Z Lamellen
Terrasse: Holzbelag / Wasseranschl.
Sanitär: gehobener Standard weiß /chrom
Heizung: Gaszentralheizung - Fußbodenheizung
Elektro: laut Beschreibung Önorm 8015-2
Außenanlagen - betonpflaster, humunisiert und begrünt
Böden: Parkett

Baubeginn: Frühjahr 2018 geplant

Bezug: Ende 2018

Angebot: bezugsfertig/schlüsselfertig

Niedrigenergie - HWB - 41 kWh/m²a

Sonderwünsche können berücksichtigt werden!

Kontakt - Beratung:

Herr Daniel Himmel
Tel. 0664/ 22 622 89
mail: himmel@km-real.at

KAUF UND MIETE

KAUF UND MIETE

K&M Realitäten - Ing. Krainer Immobilientreuhand ■ St.-Peter-Hauptstraße 1, 8042 Graz ■ Tel.: 0650/458 8010