Exquisites Wohnen im Kurort Parkresidenz Brünnerhaus** Eck-Garten-Wohnung mit 25m² Terrassen zzgl. Garten** modernste Ausstattung ** malerisches Ambiente **

Symbolbild_Familie

Objektnummer: O2100160517

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8344 Bad Gleichenberg
Baujahr:	2024/25
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,56 m²
Gesamtfläche:	109,26 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	302.565,98 €

Provisionsangabe:

1,5 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

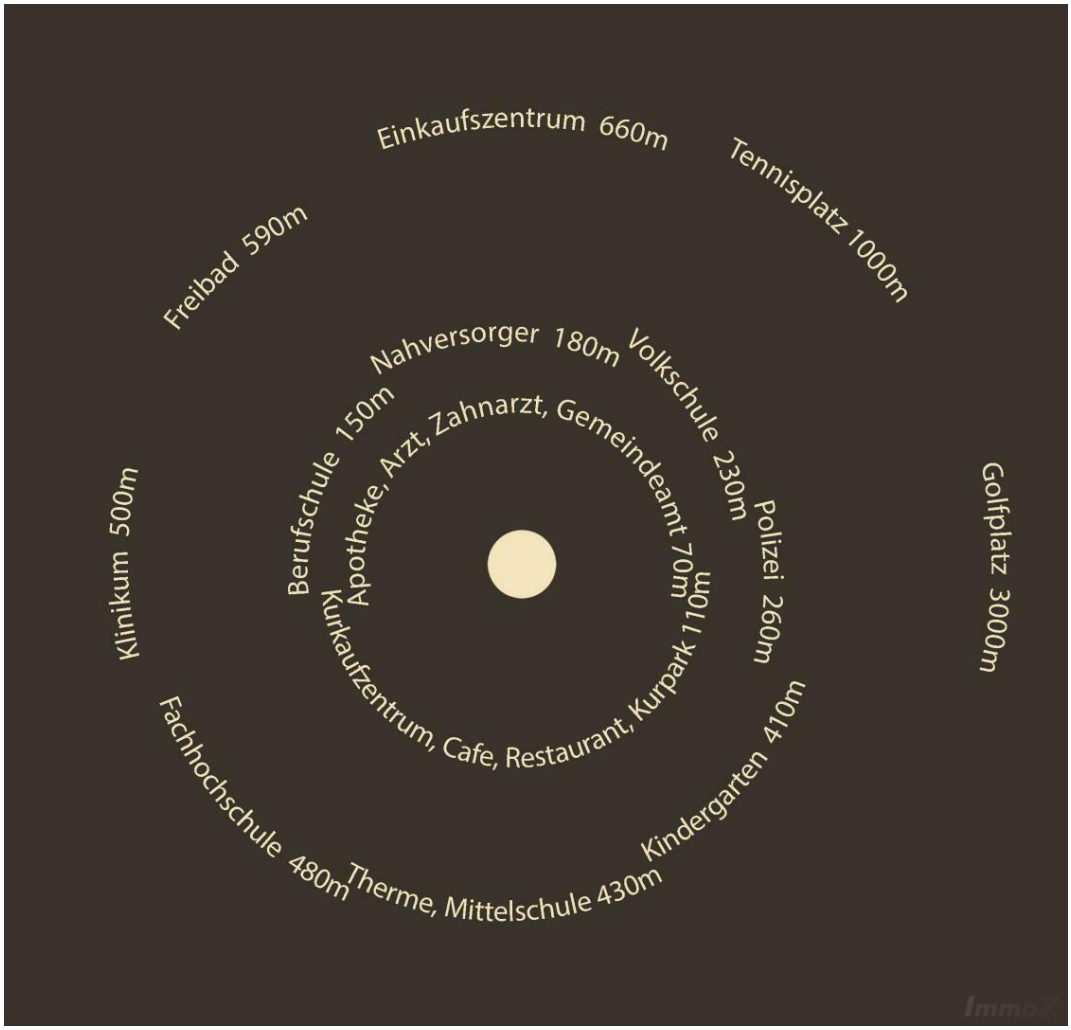
Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

PARKRESIDENZ
BRÜNNER
HAUS
ALBRECHTSTRASSE 3
8344 BAD GLEICHENBERG
bestpoint


Einkaufszentrum 660m
Tennisplatz 1000m
Freibad 590m
Nahversorger 180m
Volkschule 230m
Berufschule 150m
Apotheke, Arzt, Zahnarzt, Gemeindeamt 70m
Polizei 260m
Golfplatz 3000m
Klinikum 500m
Kurkaufzentrum, Cafe, Restaurant, Kurpark 110m
Kindergarten 410m
Fachhochschule 480m
Therme, Mittelschule 430m

Objektbeschreibung

In **erhöhter Lage** mitten im **Ort Bad Gleichenberg** entsteht ein **einzigartiges** und **architektonisches Meisterwerk** mit **höchster Qualität**, bestehend aus **3 Baukörper:**
Ein Bestandsobjekt (umfassende Sanierung eingereicht) und zwei neue Baukörper liegen hier **eingebettet im Grünen** mit **wunderbarem alten Baumbestand** und ermöglichen somit ein **autofreies** und **naturnahes Wohnen** in **absoluter Bestlage** mit einer **hervorragenden Infrastruktur ..!**
Vogelgezwitscher und **Parkatmosphäre** sowie ein **herrlicher Panoramablick** sind hier selbstverständlich ..!
Das **Design** ist **modern** und **durchdacht: sonnendurchflutete, offene Wohnbereiche, großflächige Fensterfronten, riesige Terrassen kombiniert mit hochwertigster Ausstattung** bieten die **perfekte Basis** für ein **komfortables Wohnerlebnis ..!**

Highlights des Projektes für Sie zusammengefasst:
+ 3 Baukörper
+ Haus 1 Bestand - umfassende Sanierung eingereicht - Wohnbauförderung möglich
+ Haus 1 mit 26 Wohneinheiten (Gartenwohnungen, Terrassenwohnungen, 4 Penthäuser)
+ Haus 1 mit Walmdach- Ziegeleindeckung
+ Haus 1 Raumhöhen von 2,70m bis 3,00m
+ Haus 2 mit 12 Wohneinheiten (Gartenwohnungen, Terrassenwohnungen, 2 Penthäuser)
+ Haus 2+3 Flachdach mit Warmdachaufbau und extensiver Begrünung
+ Haus 3 mit 5 Wohneinheiten (optional auch Maisonetten, Doppelhäuser, ... möglich)
+ Tiefgarage mit begrünter Decke
+ barrierefrei (von der Tiefgarage bis zu den Wohnungen)
+ Lift behindertengerecht (mit Notruffunktion)
+ Fußbodenheizung mit Raumthermostat (jeder Raum kann händisch geregelt werden)
+ Fernwärme (Gleichenberger Naturwärme)
+ nach Möglichkeit PV-Anlage
+ zentrale Schließanlage
+ Laubengangtüren selbstschließend
+ tragende Wände mit Hochlochziegelmauerwerk
+ Vollwärmeschutzfassade
+ 3-fach beschichtete Verglasung
+ Holz-Alu-Fenster
+ elektrische Raffstore (ab 1,10m Breite)
+ Markenware Fertigparkett (optional Landhausdiele - Aufpreis)
+ großflächige Fliesen (verschieden Muster zur Auswahl)
+ TG-Platz (Aufpreis)
+ auf **INDIVIDUELLE WÜNSCHE** kann **Rücksicht genommen** werden
+ Mitplanen möglich!!!

Facts Gartenwohnung für Sie zusammengefasst:

+ ca. 80m² Wohnfläche
+ Eckwohnung mit Rundum-Garten
+ ca. 33m² Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse
+ geräumiges Schlafzimmer
+ ca. 25m² Terrasse zzgl Garten
+ Rundum-Garten
+ Bad mit barrierefreier Dusche
+ auf Ihre persönlichen Wünsche kann selbstverständlich noch Rücksicht genommen werden

**** Eine wunderbare Immobilie im historischem Gebäude, modernster Ausstattung im malerischen Ambiente****
****Lassen Sie sich rasch vormerken - für weitere Fragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung****