PenthouseflairExquisites Wohnen im Kurort** Parkresidenz Brünnerhaus** 26m² Terrassen ** modernste Ausstattung ** malerisches Ambiente **

Symbolbild

Objektnummer: O2100160578

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8344 Bad Gleichenberg
Baujahr:	2024/25
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,87 m²
Gesamtfläche:	110,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	411.313,97 €

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
Golfplatz 3000m
Kindergarten 410m
Therme, Mittelschule 430m
Fachhochschule 480m
Klinikum 500m
Freibad 590m
Nahversorger 180m
Volksschule 230m
Polizei 260m
Kurpark 170m
Kurkaufzentrum, Cafe, Restaurant
Apotheke, Arzt, Zahnarzt, Gemeindeamt
Berufsschule 150m

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 Penthouse für Sie zusammengefasst:

+ ca. 85m² Wohnfläche
+ ca. 27m² Terrasse mit Panoramablick
+ 3. und letzter Liftstock
+ 2 getrennt begehbare Schlaf-Zimmer
+ offener Wohn-Essbereich
+ Bad mit barrierefreier Dusche und Fenster
+ Gästetoilette
+ Wohnbereich mit Zugang zur ca. 27m² großen West-Terrasse
+ Zugang zur Terrasse von beiden Schlafzimmern
+ 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****