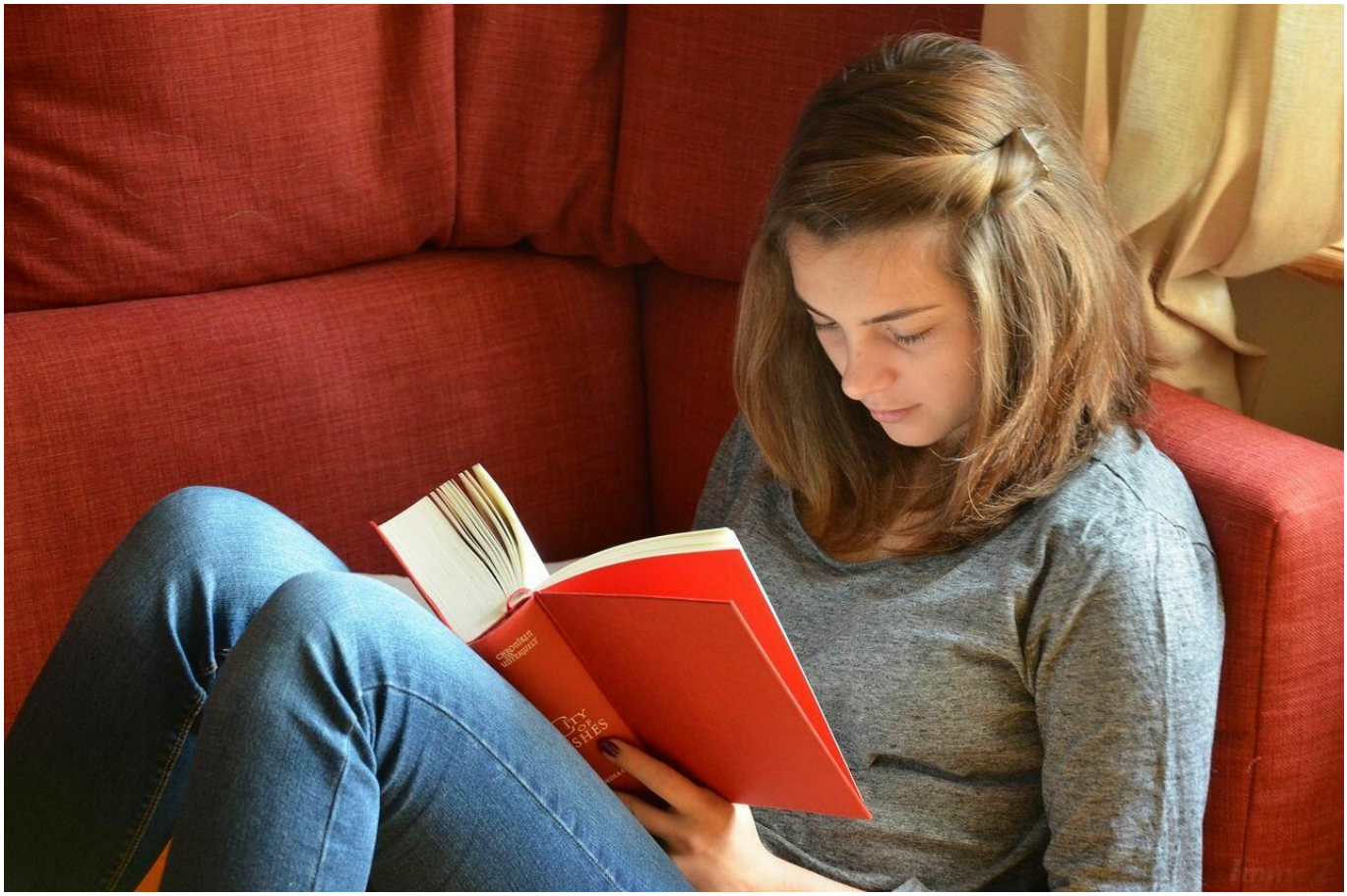
Edler Erstbezug im Kurort Parkresidenz Brünnerhaus**ca. 13m² Süd-Terrasse** modernste Ausstattung **Panoramablick**



Symbolbild

Objektnummer: O2100160618

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8344 Bad Gleichenberg
Baujahr:	2024/25
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,84 m²
Gesamtfläche:	47,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	236.090,40 €

Provisionsangabe:

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

Ihr Ansprechpartner

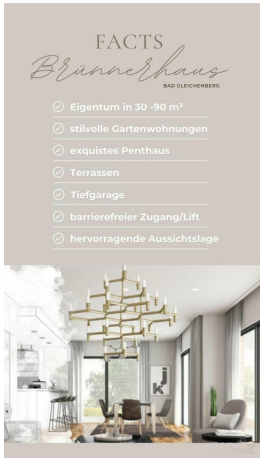
Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

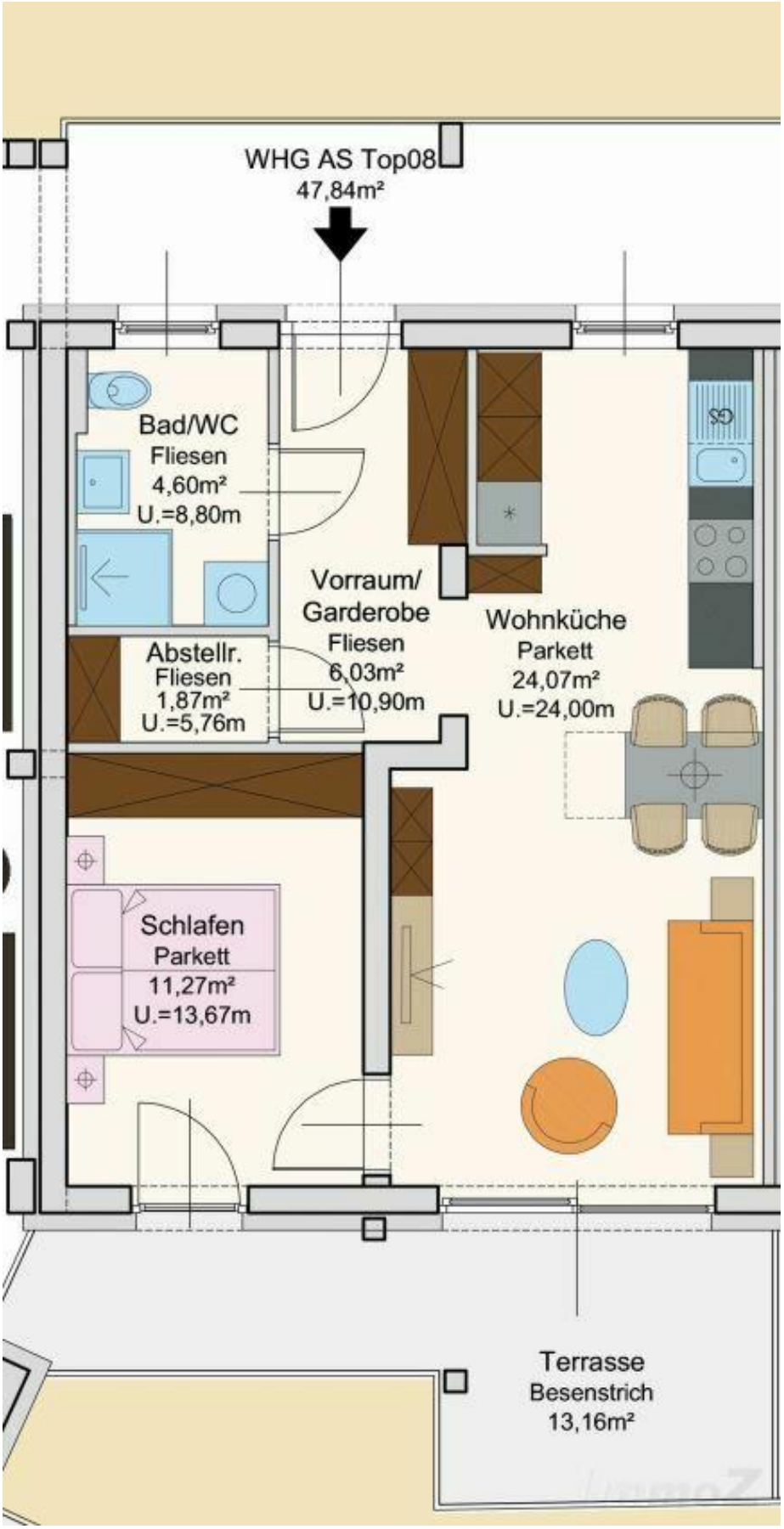
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

PARKRESIDENZ
BRÜNNER
HAUS
ALBRECHTSTRASSE 3
8344 BAD GLEICHENBERG
bestpoint


FACTS
Brunnerhaus
BAD GLEICHENBERG
Eigentum in 30 -90 m²
stilvolle Gartenwohnungen
exquistes Penthaus
Terrassen
Tiefgarage
barrierefreier Zugang/Lift
hervorragende Aussichtslage

Residenz Brünerhof

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


WHG AS Top08
47,84m²
Bad/WC
Fliesen
4,60m²
U.=8,80m
Vorraum/
Garderobe
Fliesen
6,03m²
U.=10,90m
Abstellr.
Fliesen
1,87m²
U.=5,76m
Wohnküche
Parkett
24,07m²
U.=24,00m
Schlafen
Parkett
11,27m²
U.=13,67m
Terrasse
Besenstrich
13,16m²

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, Bungalow... 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
+ 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 Terrassenwohnung für Sie zusammengefasst:

+ ca. 48m² Wohnfläche
+ ca. 13m² Süd-Terrasse
+ Eckwohnung
+ offener Wohn-Essbereich mit Küche
+ herrlicher Panoramablick
+ ab mittag Sonne - herrliche Sonnenuntergänge
+ Bad mit barrierefreier Dusche und Fenster
+ Zugang zur Terrasse vom Wohn-Essbereich und Schlafzimmer
+ optional auch größere Wohnfläche möglich
+ 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****