

**\*\*Hauscharakter\*\*Exquisites Wohnen im Kurort\*\*  
Parkresidenz Brünnerhaus\*\* 37m<sup>2</sup> Terrasse zzgl. Garten\*\*  
modernste Ausstattung \*\* malerisches Ambiente \*\***



Rendering Gartenwohnung mit Hauscharakter

**Objektnummer: O2100160640**

**Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Erdgeschoß  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8344 Bad Gleichenberg |
| <b>Baujahr:</b>          | 2024/25               |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 63,41 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 63,41 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                     |
| <b>Keller:</b>           | 4,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 319.586,40 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

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

## Ihr Ansprechpartner

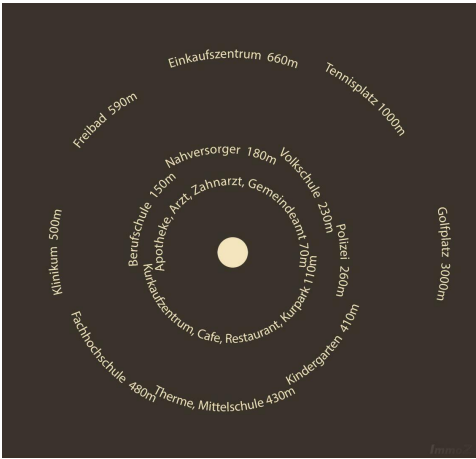
**Heidi Gutmann**

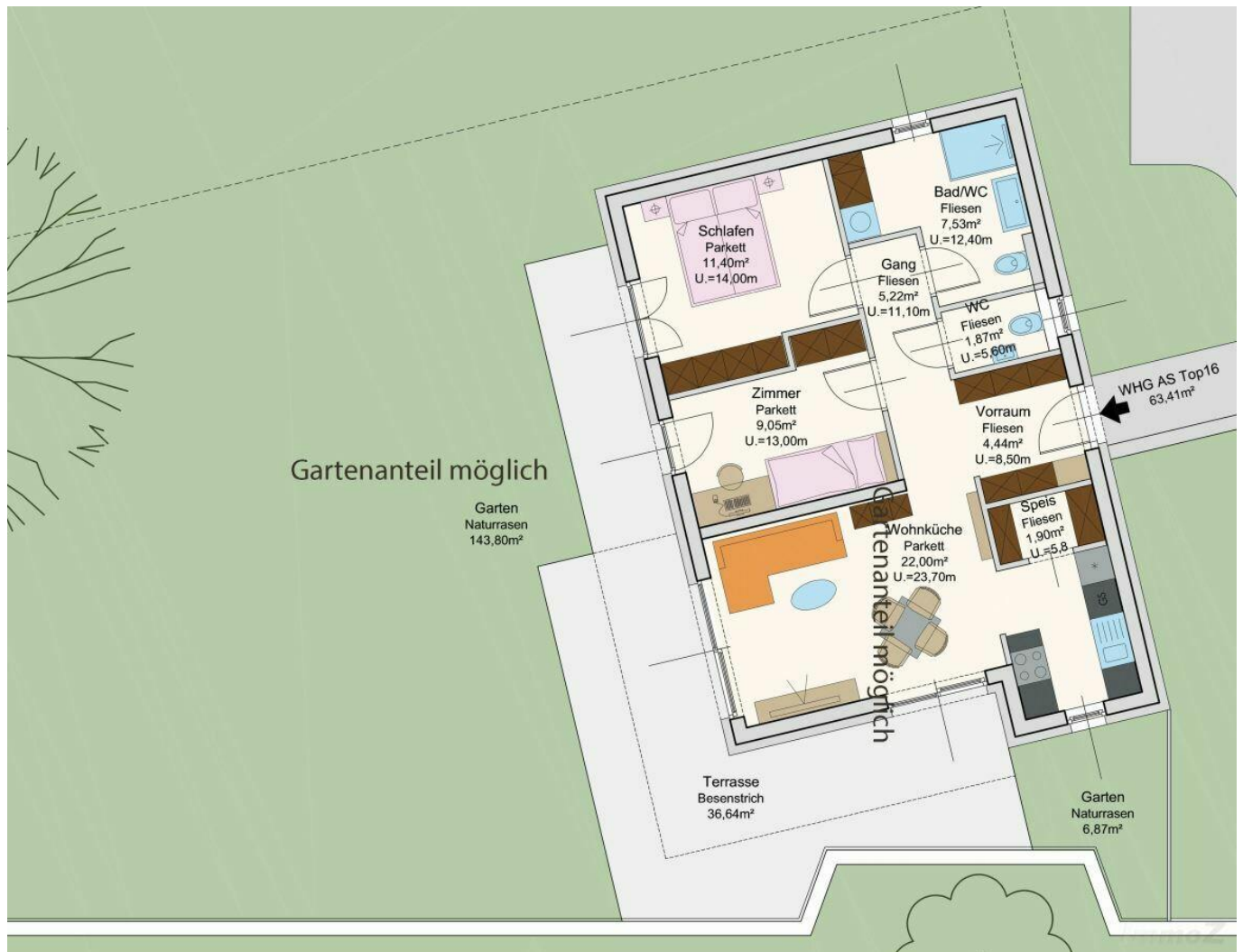
bestpoint Immobilien GmbH  
Hauptplatz 31  
8330 Feldbach

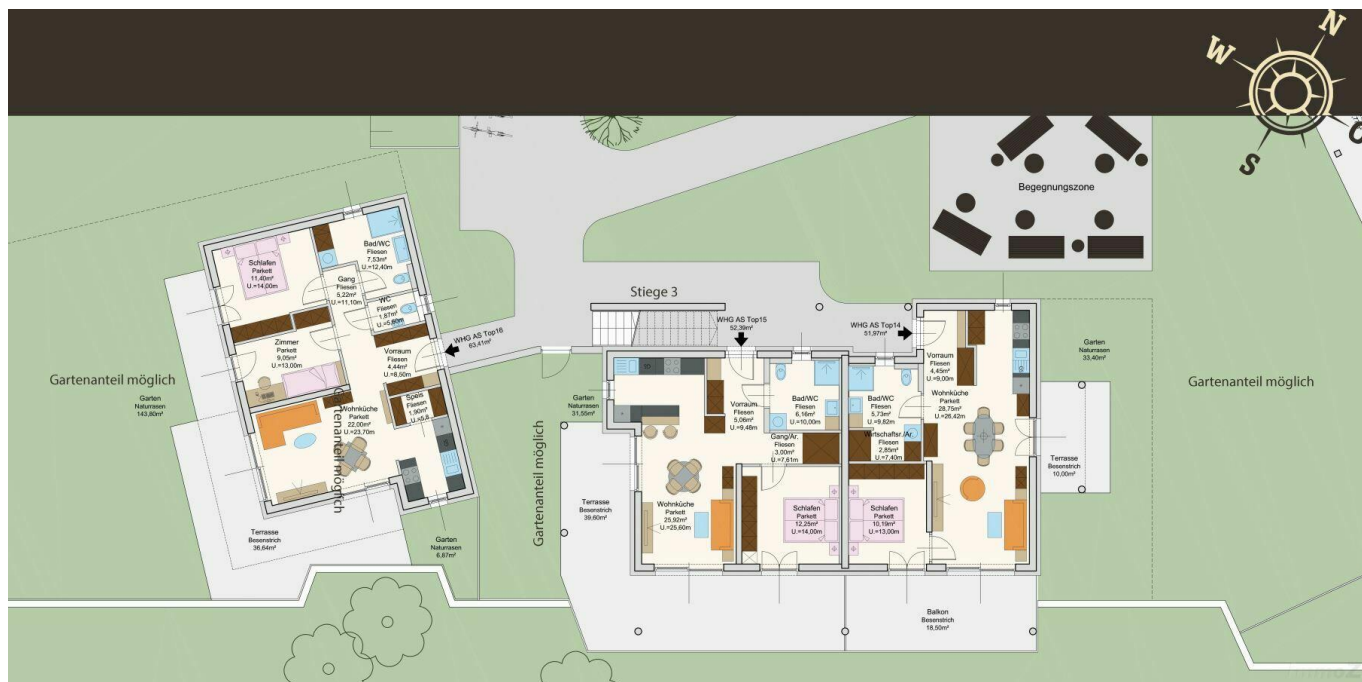
H +43 664 99 56 3149

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









## Objektbeschreibung

In **erhöhter Lage** mitten im **Kurort 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
- + 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. 63m<sup>2</sup> Wohnfläche

- + ca. 37m<sup>2</sup> Terrasse
- + ca. 150m<sup>2</sup> Gartenanteil möglich
- + Erdgeschoss
- + 2 getrennt begehbare Schlaf-Zimmer mit Zugang zur Süd-West-Terrasse
- + offener Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- + Bad mit barrierefreier Dusche und Fenster
- + Innenhofblick mit Grünblick
- + 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\*\***