

****Exquisites Wohnen im Kurort** Parkresidenz
Brünnerhaus** 2-Raum-Apartment mit 25m² Terrassen
zzgl. Garten** modernste Ausstattung ** malerisches
Ambiente ****



Symbolbild

Objektnummer: O2100160516

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:	46,70 m ²
Gesamtfläche:	46,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	179.860,38 €
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.



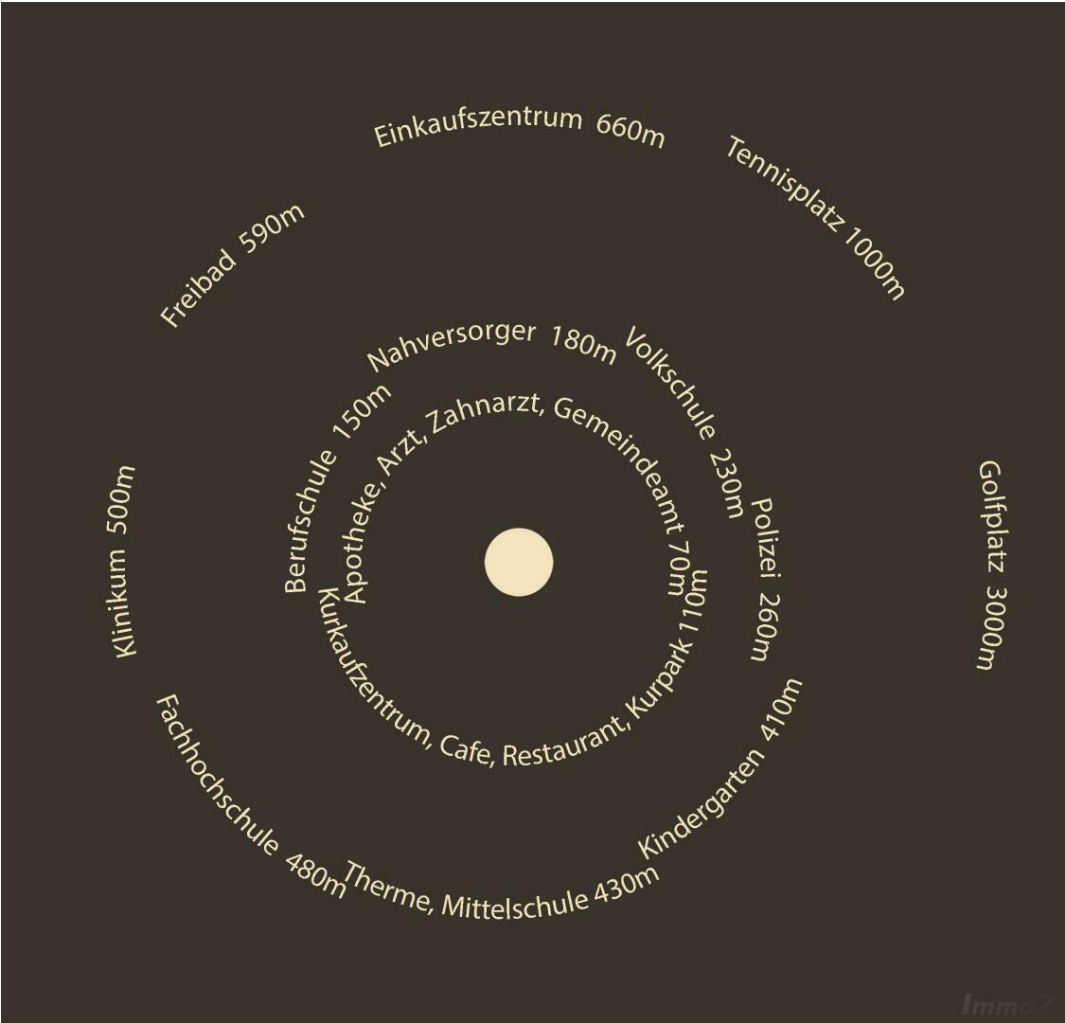
PARKRESIDENZ
**BRÜNNER
HAUS**
ALBRECHTSTRASSE 3
8344 BAD GLEICHENBERG

The collage includes three interior views: a dining area, a living area with a white sofa, and a kitchen area. It also features an exterior view of the building, a large green lawn, and a tall evergreen tree in the foreground.

Hubert & Partner
bestpoint







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. 47m² Wohnfläche

- + Erdgeschoss
- + Apartment mit Wohn-Essbereich und Küche - Zugang zur Terrasse
- + geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- + ca. 25m² Terrasse zzgl 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****