

****Eleganter Erstbezug im Kurort** Parkresidenz
Brünnerhaus** Eckwohnung mit 2 Terrassen** modernste
Ausstattung **Panoramablick****



Symbolbild

Objektnummer: O2100160587

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:	88,06 m ²
Gesamtfläche:	88,06 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	370.644,54 €
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

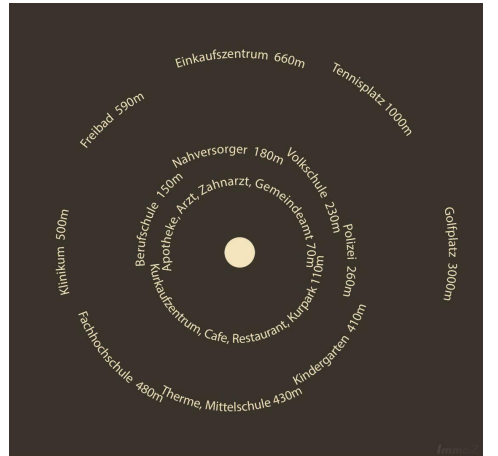
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

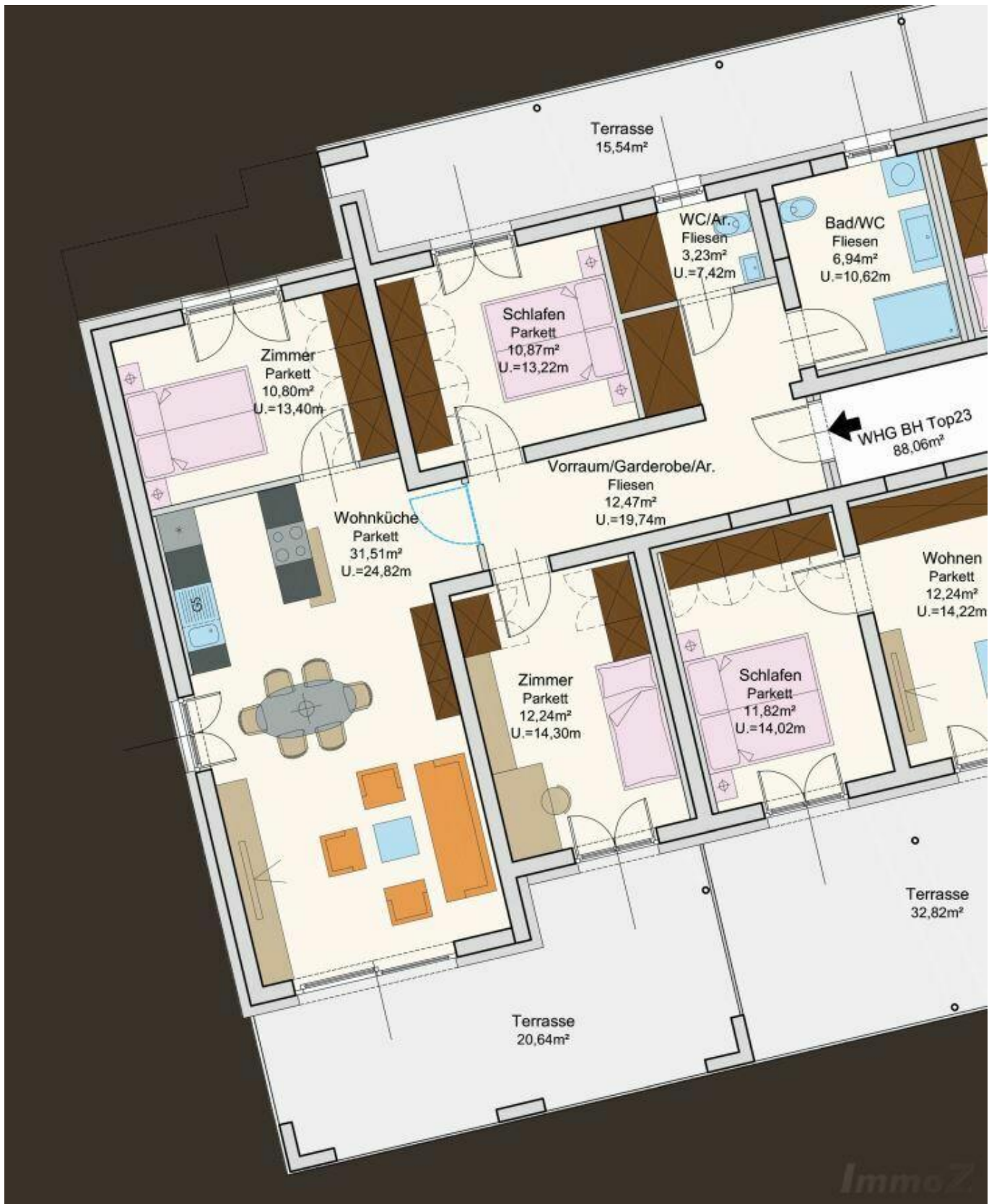


PARKRESIDENZ
**BRÜNNER
HAUS**
ALBRECHTSTRASSE 3
8344 BAD GLEICHENBERG

Hilf & Partner
bestpoint

The complex block contains text on the left and three interior design renderings on the right. The text includes the project name 'PARKRESIDENZ BRÜNNER HAUS' and the address 'ALBRECHTSTRASSE 3 8344 BAD GLEICHENBERG'. The renderings show a modern dining area with a wooden table and chairs, a living area with a white sofa and a coffee table, and another living area with a white sofa and an armchair. The logo 'Hilf & Partner bestpoint' is located at the bottom right.





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
- + elektrische Raffstore (ab 1,10m Breite)
- + Markenware Fertigparkett (optional Landhausdielen - 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. 88m² Wohnfläche

- + ca. 21m² Süd-Terrasse
- + ca. 16m² West-Terrasse
- + offener Wohn-Essbereich mit Küche
- + Panoramablick
- + Bad mit barrierefreier Dusche
- + Zugang zur Terrasse vom Wohn-Essbereich und zwei 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****