

**\*\*Exquisites Wohnen im Kurort\*\* Parkresidenz  
Brünnerhaus\*\*Eckwohnung mit 68m<sup>2</sup> Terrasse &  
Rundum-Garten\*\* modernste Ausstattung  
\*\*Ganztagessonne\*\*Innenhoflage\*\***



Visualisierung\_HausI\_HausII

**Objektnummer: O2100160634**

**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>	81,12 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	81,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	400.327,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

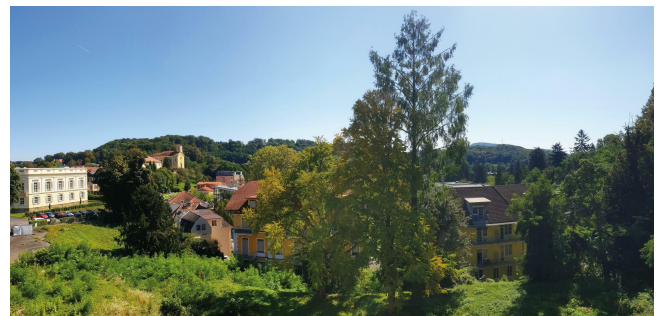
## Ihr Ansprechpartner

**Heidi Gutmann**

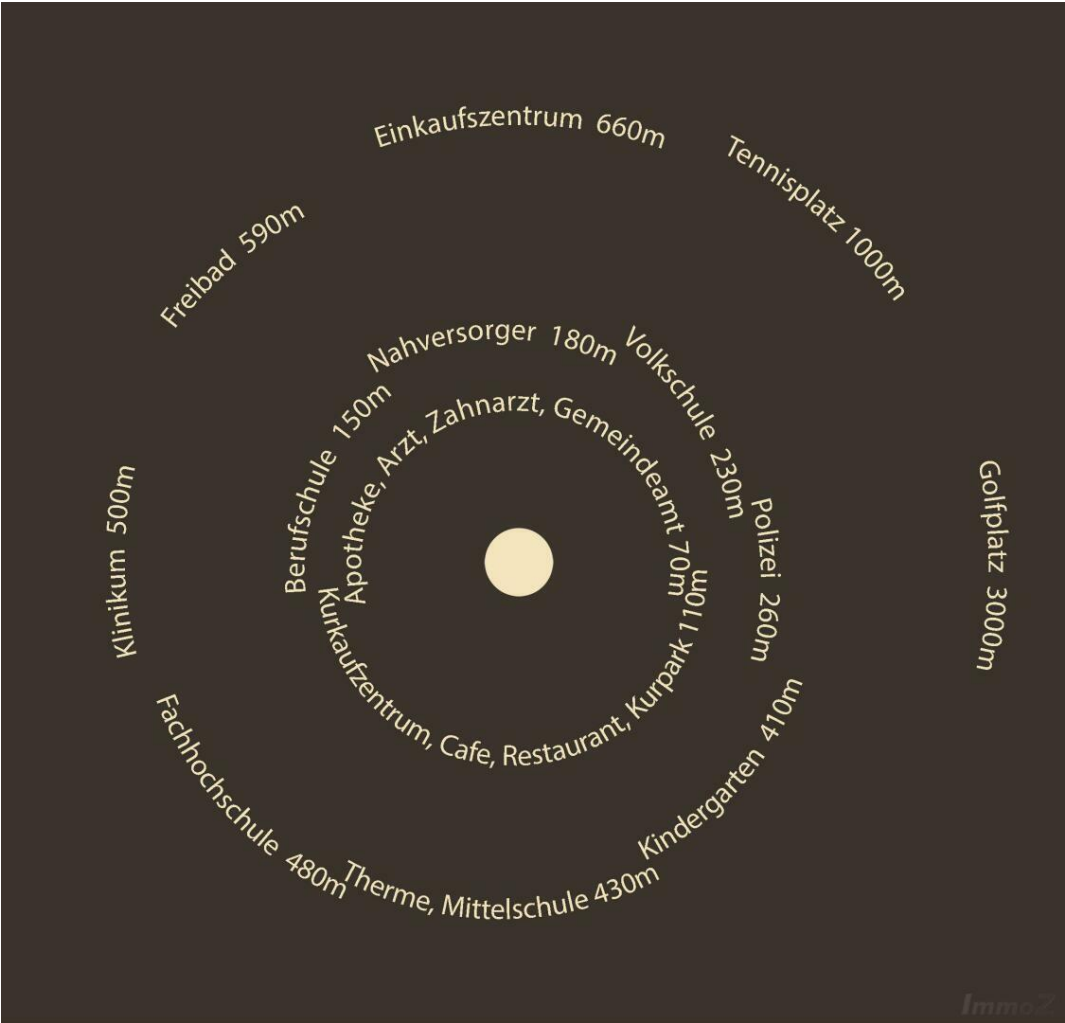
bestpoint Immobilien GmbH  
Hauptplatz 31  
8330 Feldbach

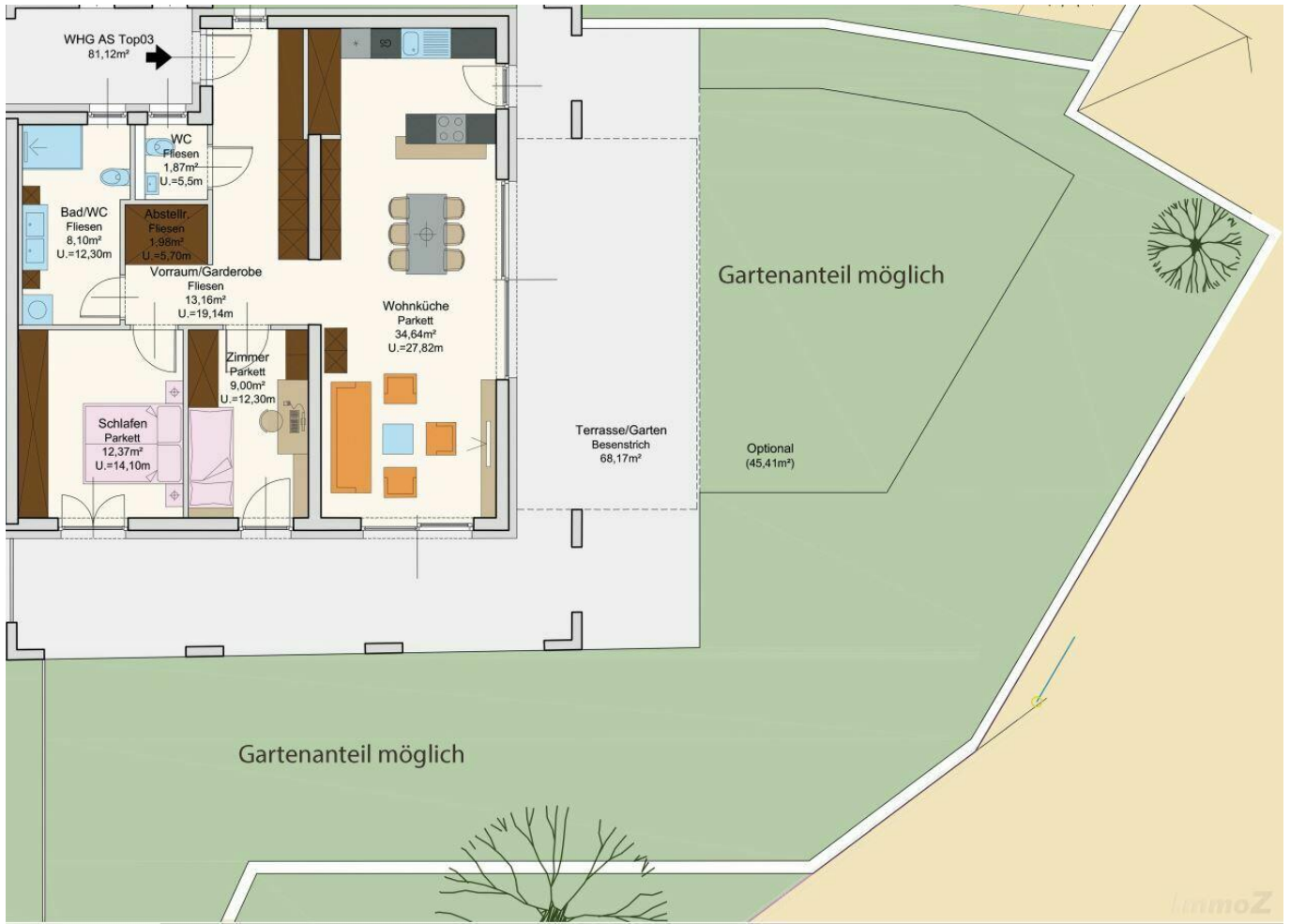
H +43 699 18 32 6886

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









## 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 mit Terrasse & Rundum-Gartenanteil für Sie zusammengefasst:**

- + ca. 81m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + ca. 68m<sup>2</sup> Terrasse zzgl. Rundum-Garten
- + Innenhoflage
- + 2 Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- + offener Wohn-Essbereich (ca. 35m<sup>2</sup>) mit Zugang zur Terrasse
- + Bad mit barrierefreier Dusche und Fenster
- + Gästetoilette
- + herrliche Ruhelage
- + Ganztagessonne
- + 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\*\***