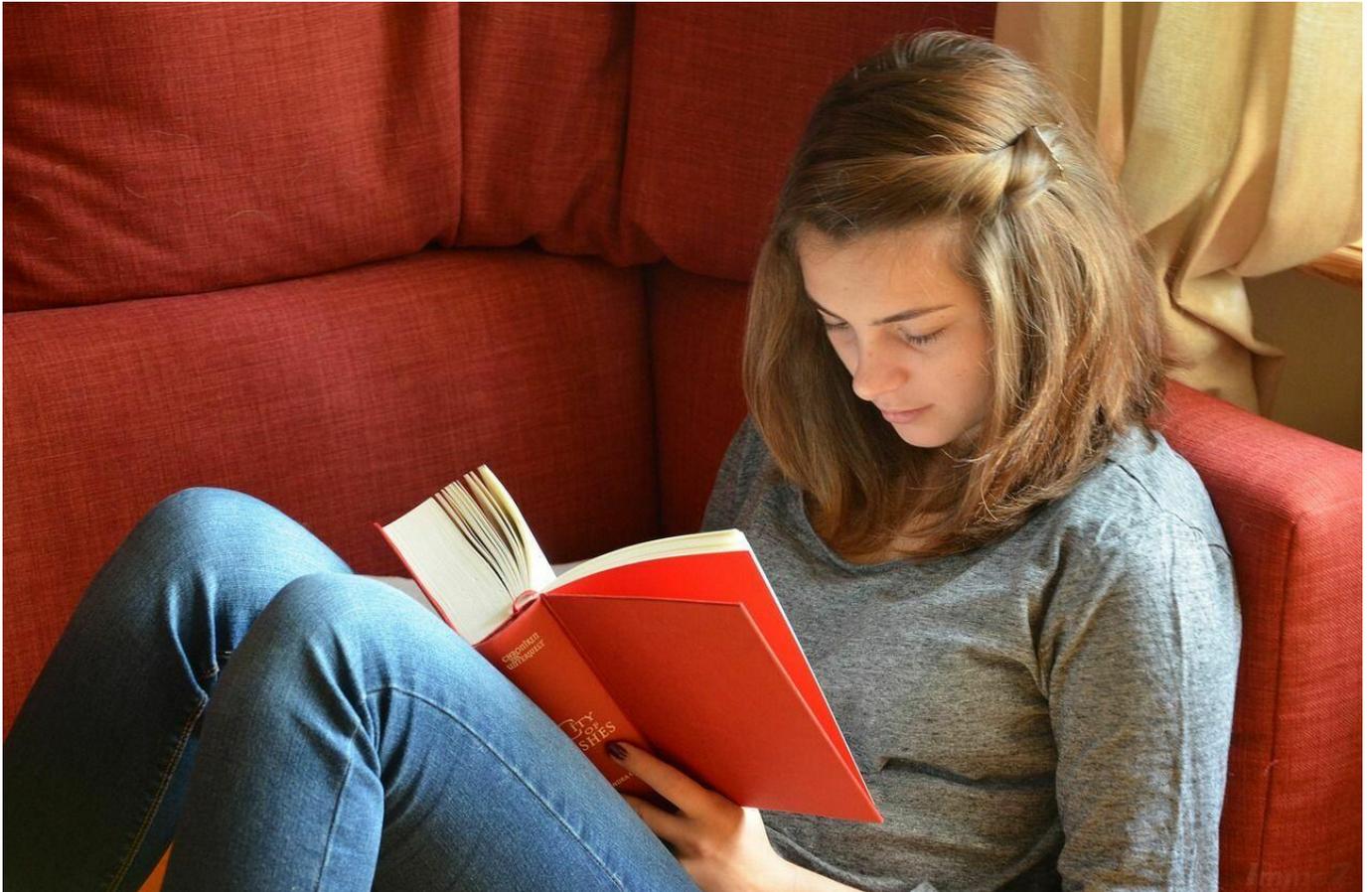


****Edler Erstbezug im Kurort**Parkresidenz
Brünnerhaus**ca. 13m² Süd-Terrasse** modernste
Ausstattung **Panoramablick****



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 m ² |
| Gesamtfläche: | 47,84 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 38,00 kWh / m ² * 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



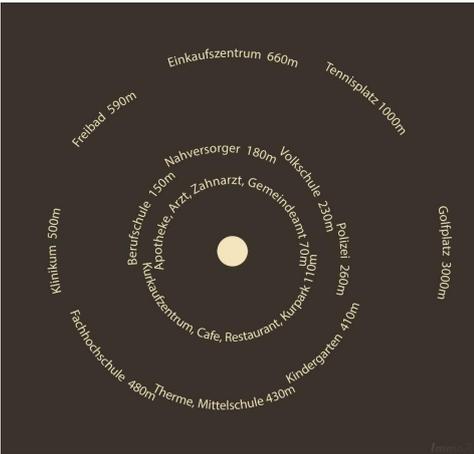
Heidl *Partner*
Real Estate

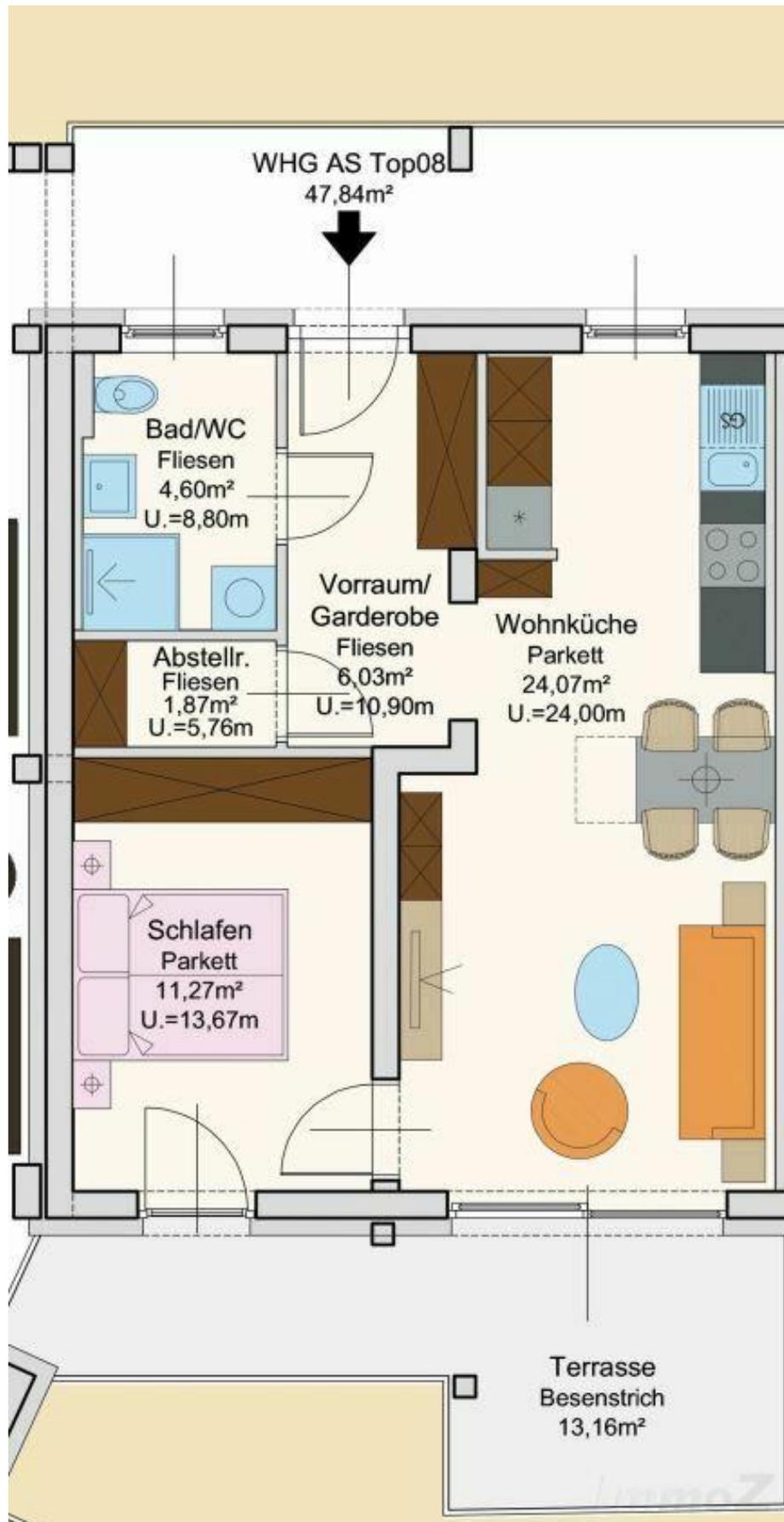


FACTS
Brannenhäuser
RAD GLEICHENBERG

- ⊙ Eigentum in 30 - 90 m²
- ⊙ stilvolle Gartenwohnungen
- ⊙ exquisites Penthaus
- ⊙ Terrassen
- ⊙ Tiefgarage
- ⊙ barrierefreier Zugang/Lift
- ⊙ hervorragende Aussichtslage

 A photograph of a modern living room interior. It features a large, multi-tiered chandelier with gold-colored elements. The room has floor-to-ceiling windows on the right side, providing a view of the outdoors. The furniture includes a grey sofa, a coffee table, and a chair. The lighting is bright and airy.



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 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. 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****