

**\*\*Edler Erstbezug im Kurort\*\*Parkresidenz  
Brünnerhaus\*\*ca. 17m<sup>2</sup> Süd-Terrasse\*\* modernste  
Ausstattung \*\*Panoramablick\*\***



Symbolbild\_5

**Objektnummer: O2100160616**  
**Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<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>	48,55 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	48,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	239.594,25 €
<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.



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



*Heid Partner*  
Real Estate

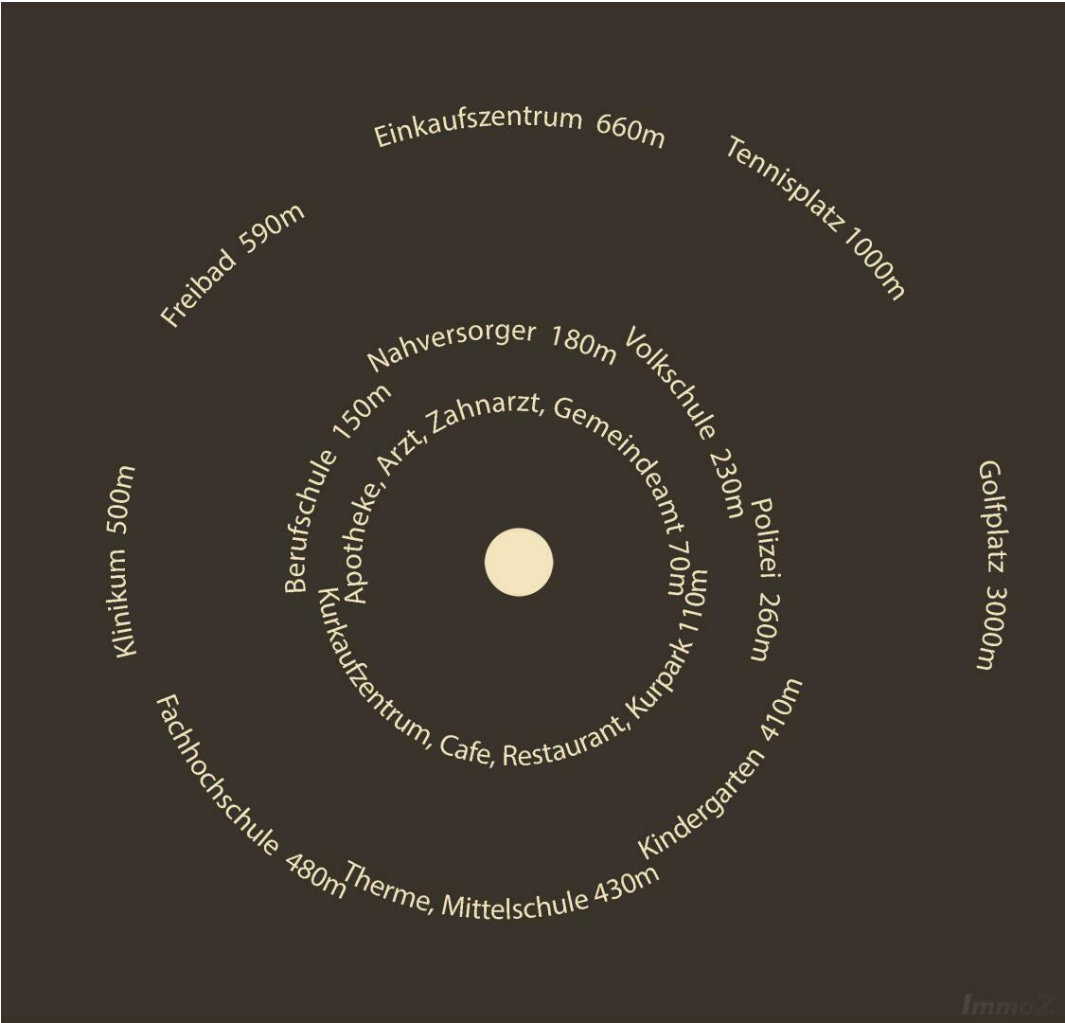
## FACTS

# Brännerhaus

BAD GLEICHENBERG

- ✓ Eigentum in 30 -90 m<sup>2</sup>
- ✓ stilvolle Gartenwohnungen
- ✓ exquisites Penthaus
- ✓ Terrassen
- ✓ Tiefgarage
- ✓ barrierefreier Zugang/Lift
- ✓ hervorragende Aussichtslage





## 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. 49m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + ca. 17m<sup>2</sup> Süd-Terrasse
- + 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\*\***