

****Edler Erstbezug im Kurort**Parkresidenz Brünnerhaus**
Eckwohnung mit ca. 73m² (!!!) Terrasse** modernste
Ausstattung **Panoramablick**Ganztagessonne****



Symbolbild

Objektnummer: O2100160613

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:	81,12 m ²
Gesamtfläche:	81,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	462.915,34 €
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.

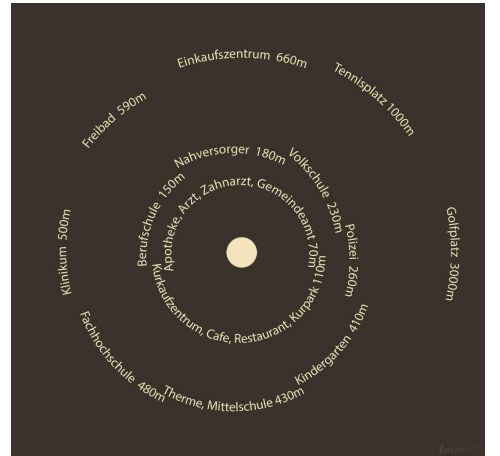


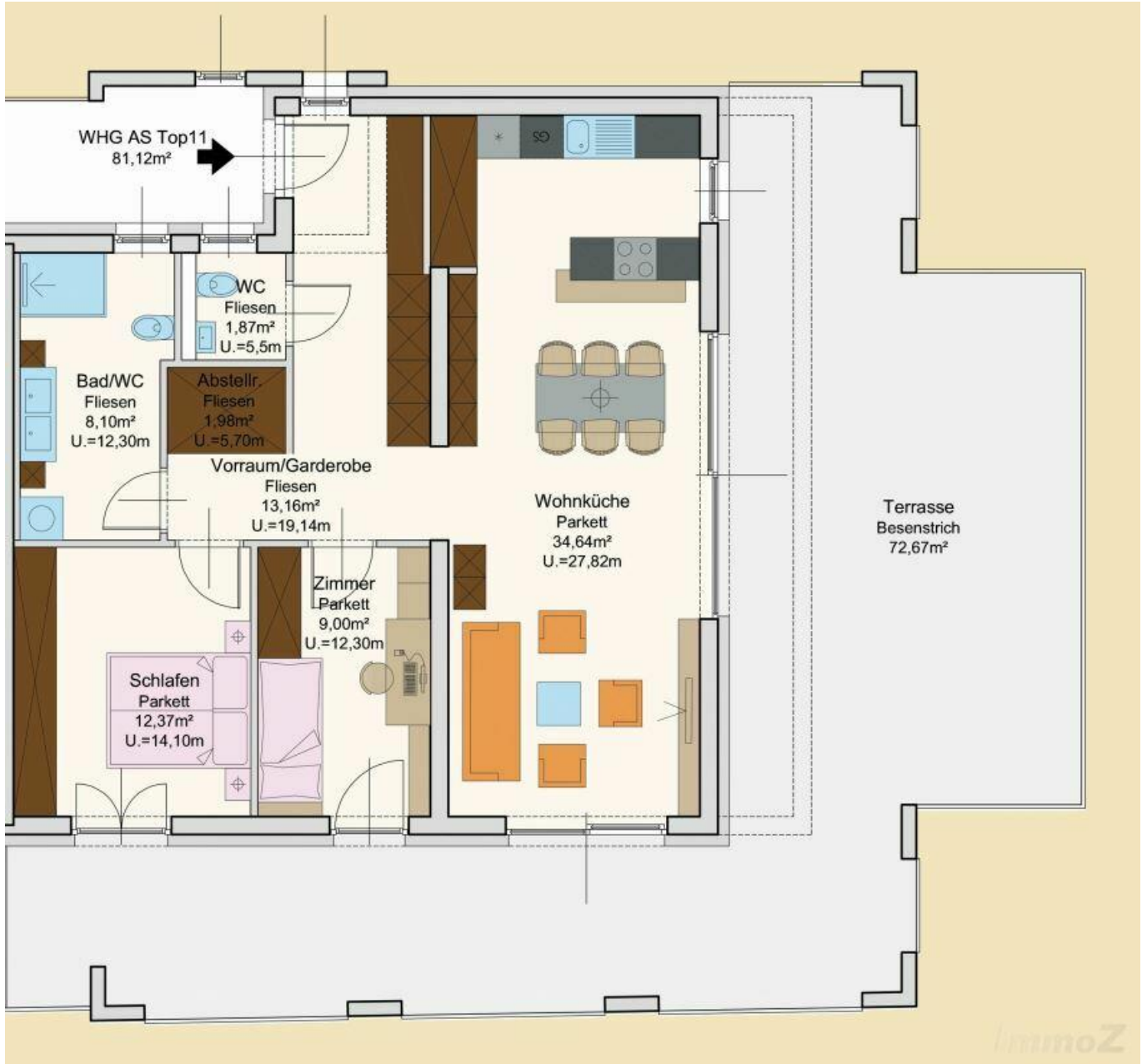
PARKRESIDENZ
**BRÜNNER
HAUS**
ALBRECHTSTRASSE 3
8344 BAD GLEICHENBERG



Hilf & Partner
bestpoint

A promotional graphic for the 'PARKRESIDENZ BRÜNNER HAUS'. It features the project name and address at the top left. Below the text is a large rendering of the building's exterior. At the bottom, there are three smaller renderings showing different interior spaces: a dining area with a wooden table and chairs, a living area with a white sofa and coffee table, and a bedroom with a bed and desk. 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, 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. 81m² Wohnfläche
- + ca. 73m² Süd-West-Terrasse
- + Penthousecharakter
- + offener Wohn-Essbereich mit Küche
- + Panoramablick
- + Ganztagessonne
- + Bad mit barrierefreier Dusche
- + Zugang zur Terrasse vom Wohn-Essbereich und zwei Schlafzimmern
- + 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****