



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)

T: [+43 664 42 89 924](tel:+436644289924)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 228.156,94\*

Provision: 1% + 20% USt.  
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar  
Grundbucheint.: 1,1 %  
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

# MODERNE GARTENWOHNUNG

in traumhafter Lage in Bad Gleichenberg ...!



## IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)

[T: +43 664 42 89 924](tel:+436644289924)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906414

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: Albrechtstraße 3, US, 8344 Bad

### Größe

Grundfläche: n.a.

Nutzfläche: n.a.

Wohnfläche: 59,24 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Keller: nicht vorhanden

Terrasse: 1 (14,85 m<sup>2</sup>)

Balkon: nicht vorhanden

### Ausstattung

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Mobiliar: n.a.

Lift: vorhanden

Zustand: Erstbezug

### Infrastruktur

Stockwerk: EG

Lage: n.a.

### Energieausweis

HWB B 47,00kWh/m<sup>2</sup>a





**IHRE ANSPRECHPERSON**

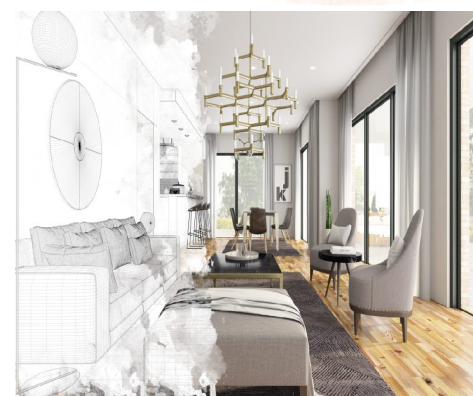
INES REICHT

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)

T: [+43 664 42 89 924](tel:+436644289924)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



Wertraum Immobilien GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • [www.wertraum.at](http://www.wertraum.at)

 [wertraum\\_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



## IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)

[T: +43 664 42 89 924](tel:+436644289924)



WERTRAUM  
Immobilienreuehand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Willkommen im **Neubauprojekt** im Herzen des Kurorts **Bad Gleichenberg**, wo ein **harmonisches Zusammenspiel** aus **modernem Komfort** und **idyllischer Natur** auf Sie wartet.

Bad Gleichenberg liegt im **steirischen Hügelland**, welches für sein **heilsames pannonisches Klima** sowie **Heilquellen** bekannt ist und zählt zu den **ältesten Kurorten** des Landes.

Die "**Parkresidenz Brünnerhaus**" bietet Ihr neues Zuhause in einer **erhöhten Zentrums Lage** mit einem **beeindruckenden Ausblick** über den von Graf Wickenburg gegründeten Ort und das Gleichenberger Tal. Das Projekt umfasst die **Revitalisierung** des bestehenden "**Brünnerhauses**" (Haus 1) sowie den Bau von **zwei zusätzlichen Gebäuden** (Haus 2 und Haus 3), um eine Wohnanlage in bester **steirischer Handwerksqualität** zu schaffen.

Die Lage dieser **traumhaften Erstbezugswohnungen** zeichnet sich auch durch ihre **hervorragende Erreichbarkeit** von **Einkaufsmöglichkeiten**, **Schulen**, **Kindergärten**, **Ärzten**, **Apotheke** und anderen Annehmlichkeiten aus.

Die Wohnanlage wird auf einem rund **5000 m<sup>2</sup> großen Grundstück** errichtet und wird autofrei gehalten, indem eine **Tiefgarage** in den Hang integriert wird.

Durch eine **intelligente Gestaltung der Tiefgaragendecke** entsteht ein **grüner Innenhof**, der das ganze Jahr über ansprechend ist.

Die Erschließung der Wohnanlage erfolgt **barrierefrei**, um den Bedürfnissen aller Altersgruppen gerecht zu werden.

Das Hauptaugenmerk des Projekts liegt auf **höchstem Wohnkomfort** mit **großzügigen Belichtungs- und Terrassenflächen**, die zum **Wohlfühlcharakter** der Wohnungen beitragen.

Von hier aus genießen die Bewohner einen **Rundumblick** über den **Kurort bis ins südoststeirische Vulkanland**, insbesondere vom **preisgekrönten Hauptplatz** der Steiermark, der sich in **unmittelbarer Nähe** befindet.

Das moderne Neubauprojekt besticht weiters durch die **hochwertige Bauweise** und umfasst Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen **ca. 34 m<sup>2</sup> und ca. 90 m<sup>2</sup>** mit **2 bis 4 Zimmer**, verteilt über 4 Geschosse in 3 Baukörpern.

Je nach Möglichkeit können durch eine **Zusammenlegung** auch größere Wohneinheiten geschaffen werden.



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)

[T: +43 664 42 89 924](tel:+436644289924)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Eine **individuelle Mitgestaltung der Grundrisse** ist in der Bauphase ebenfalls noch möglich, um so Ihren **Wohn(t)raum** zu verwirklichen.

Der Baukörper 1 soll mittels Landesförderung im Rahmen der "umfassenden Sanierung" saniert werden, um die Förderung wurde angesucht. Die Baukörper 2 und 3 werden freifinanziert errichtet.

Die **architektonische Gestaltung mit großzügigen Fensterflächen** ermöglicht nicht nur eine **atemberaubende Aussicht**, sondern sorgt auch für eine **lichtdurchflutete Wohnatmosphäre**.

Für Ihren Komfort stehen gegen Aufpreis von € 24.000,- **Tiefgaragenparkplätze** zur Verfügung. Sämtliche **Zugänge**, sowohl von der **Tiefgarage** als auch vom Garten aus, sind **barrierefrei** mittels **Aufzug** aufgeschlossen.

Die Heiz-Wärmeversorgung erfolgt mittels **Fernwärme**, was sowohl Effizienz als auch Umweltbewusstsein gewährleistet.

Die Lage des Projekts ermöglicht es Ihnen, die **Annehmlichkeiten des Kurorts** und die **umliegende Natur** in vollen Zügen zu genießen, während die Bezirkshauptstadt **Feldbach** nur etwa **15 Minuten** entfernt liegt.

Diese **einzigartige Kombination aus urbanem Leben und ländlicher Idylle** macht diese Wohnungen zu einem **idealen Ort für Ihr neues Zuhause ...!**

\* Barkaufpreis € 192.826,20 + Wohnbaudarlehen € 35.330,74