



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

office@wertraum.at

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



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 360.288,68*

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

Eigentum

MODERNER WOHN(T)RAUM

mit Terrasse in atemberaubender Aussichtslage ...!



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

office@wertraum.at

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



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906433

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: Albrechtstraße 3, US, 8344 Bad

Größe

Grundfläche: n.a.

Nutzfläche: n.a.

Wohnfläche: 88,06 m²

Zimmer: 4

Keller: nicht vorhanden

Terrasse: 1 (36,18 m²)

Balkon: nicht vorhanden

Ausstattung

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Mobiliar: n.a.

Lift: vorhanden

Zustand: Erstbezug

Infrastruktur

Stockwerk: 2

Lage: n.a.

Energieausweis

HWB B 47,00kWh/m²a





IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

office@wertraum.at

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



WERTRAUM
Immobilientreuhand





IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

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 Zentrumslage** 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 m² 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 m² und ca. 90 m²** 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

[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 € 307.769,70 + Wohnbaudarlehen € 52.518,98