

Abbildung evtl. verzerrt

## Keine Provision! Moderne Erstbezugswohnung Nähe Gleisdorf ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Jeannine Glieder**

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 920 98 26



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88904886  
Objektart: Eigentumswohnu  
Ort: 8200 Gleisdorf

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 68,87 m²  
Zimmer: 3  
Keller: 1  
Terrassenfläche: 34,48 m²  
Balkon: nicht vorhanden

#### Ausstattung

Heizung: Luftwärmepump  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: Küche möbliert  
Lift: nicht vorhanden  
Zustand: Erstbezug

#### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB B  
43,00kWh/m²a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 249.516,20**

Provision: provisionsfrei  
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar  
Grundbucheint.: 1,1%  
Grunderw.st.: 3,5%

## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Dieses **Neubauprojekt**, bestehend aus **2 exklusiven Wohnanlagen** mit insgesamt **12 Wohneinheiten** wird in **Frankenberg**, nur wenige Minuten von der Stadtgemeinde **Gleisdorf** entfernt, in einer **sonnigen und idyllischen Lage** errichtet.

**Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Banken, diverse Nahversorger, Restaurants** etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch die **Autobahn A2** ist nur wenige Minuten entfernt.

**Unzählige Freizeitaktivitäten** wie **Wandern** mit tollen Einkehrmöglichkeiten, **Radtouren** (z.B. zur Aussichtswarte am Kleeberg, Apfelgarten etc.), **Schwimmen** im Wellenbad Gleisdorf und noch vieles mehr, bieten sich in dieser Region an.

Die **12 hochwertigen Eigentumswohnungen** zwischen **61 m<sup>2</sup> und 85 m<sup>2</sup>** mit **südlich ausgerichteten Terrassen** sowie großzügigen **Gartenflächen** im Erdgeschoss **lassen jedes Herz höher schlagen**, denn die **Natur und die Ruhe** bedeuten **Lebensqualität** pur.

Die sehr gut **geschnittenen und großzügigen Räumlichkeiten** ermöglichen eine **individuelle und extravagante Einrichtung**. Die **hochwertigen Materialien** in sämtlichen Räumen ermöglichen **behagliches und zugleich luxuriöses Wohnen**.

Eine **wunderschöne Einbauküche** mit E-Herd inkl. Ceranfeld, Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler etc. ist im Kaufpreis bereits **inkludiert**.

Beheizt wird die Anlage mittels einer **Luftwärmepumpe mit Pufferspeicher** (Fußbodenheizung). Die Regulierung der Raumtemperatur erfolgt mit einem Raumthermostat.

Jede Wohnung verfügt über ein **eigenes Kellerabteil** und Ihr Auto parken Sie bequem im Carport, welches ebenfalls im Kaufpreis inkludiert ist.

Natürlich können Sie auch von der **hochwertigen und vielfältigen Standardausstattung** abweichen und Ihre Wünsche in die Planung und Umsetzung miteinfließen lassen, um **so Ihren individuellen Wohn(t)raum** zu verwirklichen.

Die **Fertigstellung der eleganten Eigentumswohnungen** erfolgt im **Frühjahr 2023 ...!**

### Kontakt:

**Wertraum Immobilien GmbH & Co KG**  
Torplatz 4, A-8330 Feldbach  
Ampfererweg 17, 8041 Graz  
Tel. u. Fax: +43 (0) 3152/40194  
office@wertraum.at, www.wertraum.at

**Träume sind Räume.**

