



Abbildung evtl. verzerrt

## Neubau mit atemberaubender Aussicht in Bad Gleichenberg ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Ines Reicht**

office@wertraum.at

Tel: +43 664 42 899 24

**W** wertraum  
Immobilientrehand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905383  
Objektart: Einfamilienhaus  
Ort: 8344 Bad  
Gleichenberg

#### Größe

Grundfläche: 1208,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 137,78 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5  
Keller: nicht vorhanden  
Terrassenfläche: 49,70 m<sup>2</sup>  
Balkon: 25,44 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung

Heizung: Gastherme  
Badezimmer: 2  
Möbiliar: n.a.  
Lift: nicht vorhanden  
Zustand: Erstbezug

#### Infrastruktur

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

**Energieausweis:** HWB B  
47,50kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

#### Kaufpreis: auf Anfrage

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

**Grundriss**

[https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905383\\_1BB6.JPG](https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905383_1BB6.JPG)

[https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905383\\_0578.JPG](https://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905383_0578.JPG)

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

Dieser **traumhafte Neubau** wird im **Kur- und Thermenort Bad Gleichenberg**, in **erhöhter Sonnenlage**, auf einem **ca. 1.208 m<sup>2</sup>** großen Grundstück errichtet.

Bad Gleichenberg bietet **verschiedene Einkaufsmöglichkeiten**, **Apotheken**, **Ärzte**, **Banken**, **Restaurants**, **Cafés**, **Schulen**, **Kindergärten** und vieles mehr.

Unzählige **Freizeitaktivitäten** wie zum Beispiel: **Schwimmen** in der **Therme** oder im **Freibad**, **Wandern**, **Golfen**, **Radtouren** mit **tollen Einkehrmöglichkeiten** bieten sich in dieser Region an.

Auch das **Herzstück** des Ortes, der **traumhafte Kurpark** mit exotischen Bäumen und Sträuchern ist sehenswert.

Die Bezirkshauptstadt **Feldbach** ist in nur **wenigen Autominuten** erreichbar.

Das herrliche Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. **137,78 m<sup>2</sup>**, verteilt auf **2 Geschosse**, mit folgender Raumaufteilung:

### Erdgeschoss:

- Vorraum
- Technikraum
- Bad
- WC
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Terrasse

### Obergeschoss:

- Vorraum
- Bad
- WC
- Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- Balkon

## 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.**

