



Abbildung evtl. verzerrt

## Moderner Wohn(t)raum mit Terrasse in atemberaubender Aussichtslage ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Ines Reicht**

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 42 89 924

**W** wertraum  
Immobilientrehand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88906433  
Objektart: Eigentumswohnu  
Ort: 8344 Feldbach

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 88,06 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Keller: nicht vorhanden  
Terrassenfläche: 36,18 m<sup>2</sup>  
Balkon: nicht vorhanden

#### Ausstattung

Heizung: Fernwärme  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: n.a.  
Lift: vorhanden  
Zustand: Erstbezug

#### Infrastruktur

Stockwerk: 2  
Lage: n.a.

#### Energieausweis:

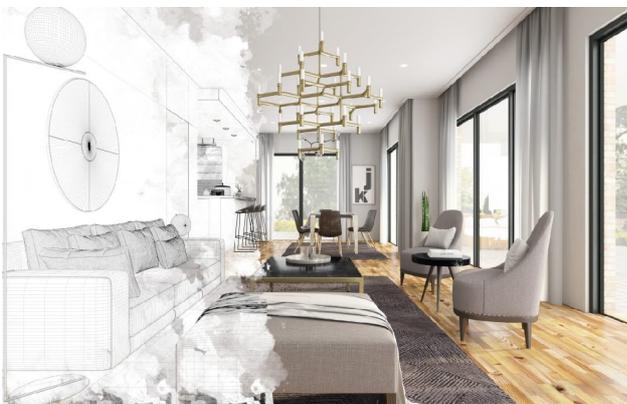
HWB B  
47,00kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 370.644,54**

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

**Bildergalerie**



Abbildungen evtl. verzerrt

## 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 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.

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

### 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.**

