

IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



PREIS INFORMATIONEN

Kaufpreis: € 175.000,00
NETTOKAUFPREIS

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

Eigentum

STILVOLLE WOHNUNG

in Bestlage – direkt am Kurpark von Bad Gleichenberg ...!



IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906807
Objektart: Eigentumswohnung
Adresse: Kaiser-Franz-Josef-Straße , 8344 Bad

Größe:
Wohnfläche: 59,68 m²
Zimmer: 2
Keller: 1
Balkon: 1 (16,85 m²)

Ausstattung:
Heizung: Nahwärme
Badezimmer: 1
Mobiliar: Küche möbliert
Lift: vorhanden
Zustand: sehr gut

Energieausweis:
HWB C 62,00kWh/m²a





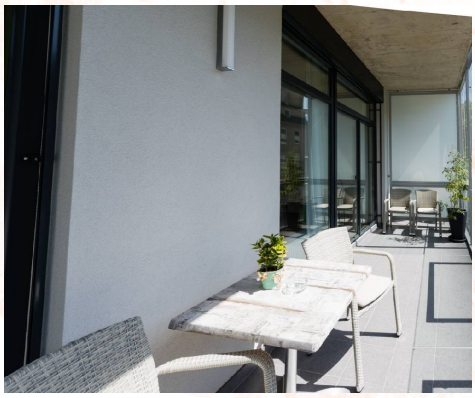


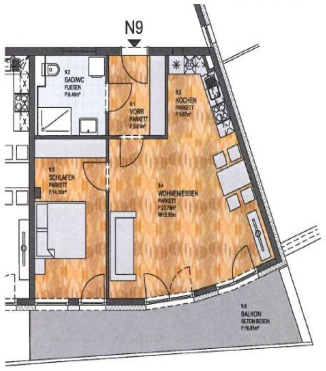


IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand









IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese **charmante Eigentumswohnung** im Herzen von **Bad Gleichenberg** verbindet **modernen Wohnkomfort** mit einer **traumhaften Lage** – unmittelbar am **idyllischen Kurpark** gelegen.

Ob **Erholung**, **Freizeit** oder **medizinische Versorgung**: Alles, was das Leben angenehm macht, ist in **wenigen Minuten** erreichbar.

Apotheke, zahlreiche **Fachärzte**, **Einkaufsmöglichkeiten**, gemütliche **Buschenschänken**, die beliebte **Therme**, ein **Freibad** sowie der **Golfplatz** befinden sich in direkter Umgebung – ideal für Menschen, die die **Kombination** aus **Natur**, **Gesundheit** und **Lebensqualität** schätzen.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoß** und bietet auf ca. **59,68 m² Wohnfläche** eine durchdachte Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche
- Schlafzimmer
- **Großzügiger Balkon** mit ca. 16,85 m² – ideal zum Entspannen im Grünen

Besonders hervorzuheben ist die **Klimaanlage**, die auch an heißen Tagen für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Beheizung erfolgt über **Nahwärme** und garantiert somit eine effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung.

Ein eigenes **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Auch für Anleger eine attraktive Gelegenheit:
Die gefragte Lage direkt am Kurpark, die ausgezeichnete Infrastruktur und die hohe Freizeit- und Erholungsqualität machen diese Eigentumswohnung auch als Anlageimmobilie interessant.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns darauf, Ihnen diese charmante **Eigentumswohnung persönlich präsentieren zu dürfen**.