



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 EIGENTUMSWOHNU

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](tel:+436644289924)

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand

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.

Wertvolle Anlage:

Die Wohnung ist derzeit bis **30.09.2028** befristet vermietet und erwirtschaftet monatliche Mieteinnahmen von ca. **€ 497,50 netto** – somit als Anlageobjekt äußerst interessant ...!