



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 306.000,00

Vertragserricht.: Honorar lt. Notar

Grundbucheint.: 1,1 %

Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

# WOHNEN ODER

Arbeiten im Kurpark ..Exklusive Eigentumswohnung mit Terrasse ....!



## IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907119

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: , 8344 Bad Gleichenberg

### Größe:

Wohnfläche: 76,66 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Terrasse: 1

### Ausstattung:

Heizung: Nahwärme

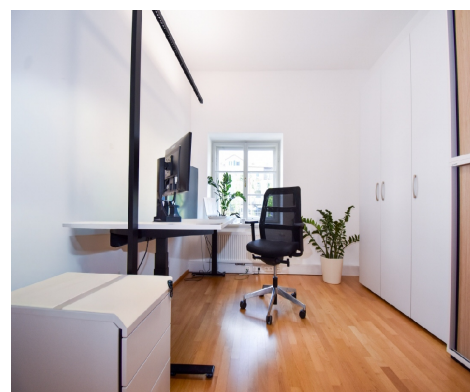
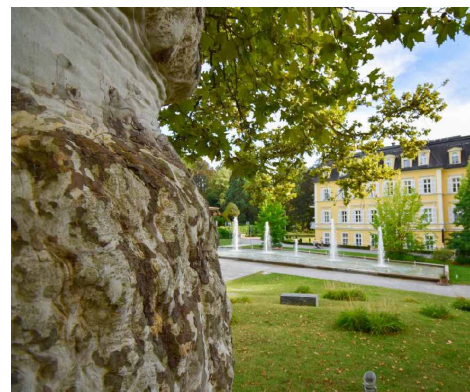
Badezimmer: 1

Mobiliar: Küche möbliert

Zustand: sehr gut

### Energieausweis:

HWB C 62,00kWh/m<sup>2</sup>a





**IHRE ANSPRECHPERSON**

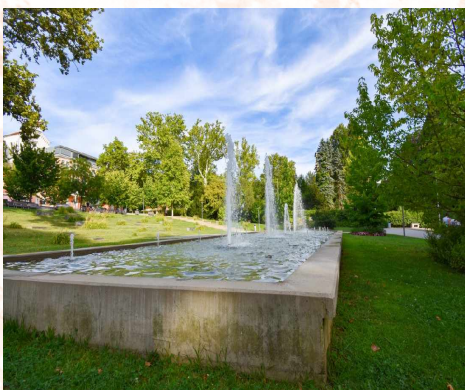
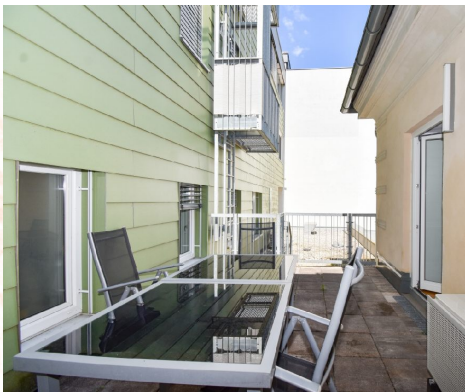
INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand





**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

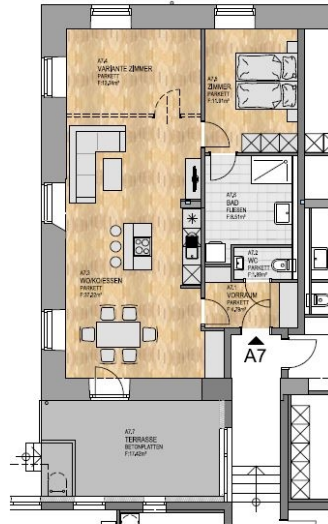
[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilienreuehand

**GRUNDRISS**

**GRUNDRISS TOP A7**



**1.OBERGESCHOSS ALTBAU**



## IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

**Flexibel. Modern. Einzigartig.** Diese hochwertig errichtete Einheit in der Kaiser-Franz-Josef-Straße vereint modernes Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als stilvolle Eigentumswohnung oder repräsentatives Büro – hier genießen Sie höchste Flexibilität in einer der schönsten Lagen der Südoststeiermark.

Die im Jahr **2014** errichtete Einheit verfügt über eine Wohn- bzw. Nutzfläche von **76,66 m<sup>2</sup>** und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer großzügigen Terrasse mit besonderem Wohlfühlcharakter.

Derzeit wird die Immobilie als Büro genutzt, kann jedoch ohne Weiteres wieder als Wohnung verwendet werden. Der aktuelle Grundriss bietet einen großzügigen offenen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC sowie einen einladenden Vorraum. Besonders interessant: Mit überschaubarem Aufwand lässt sich ein **zweites Zimmer** schaffen, wodurch die Immobilie zusätzlich an Attraktivität gewinnt.

### Raumaufteilung

Vorraum

Großzügiger Wohn- und Essbereich (derzeit als Büro genutzt)

Schlafzimmer

Badezimmer

Separates WC

Große Terrasse

### Ein Standort mit Seltenheitswert

Die Lage zählt zweifellos zu den größten Vorzügen dieser Immobilie. Direkt am idyllischen **Kurpark von Bad Gleichenberg** gelegen, genießen Sie eine außergewöhnliche Kombination aus Ruhe, Natur und bester Infrastruktur.

Bad Gleichenberg gilt als einer der traditionsreichsten Kurorte Österreichs und begeistert mit seinem historischen Flair, gepflegten Parkanlagen, weitläufigen Spazierwegen sowie einer ausgezeichneten Lebensqualität. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Einrichtungen befinden sich in angenehmer Gegend. Gleichzeitig bietet die Region zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – von Wander- und Radwegen bis hin zu den bekannten Thermen und Weinbergen der Südoststeiermark.

Ob als stilvoller Wohnsitz, repräsentativer Unternehmensstandort oder wertbeständige Kapitalanlage – diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Lagen von Bad Gleichenberg.

### Highlights auf einen Blick:

Baujahr 2014

76,66 m<sup>2</sup> Wohn- bzw. Nutzfläche



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Flexible Nutzung als Wohnung oder Büro  
Großzügige Terrasse  
Offener, heller Grundriss  
Möglichkeit zur Schaffung eines zweiten Zimmers  
Direkt am Kurpark gelegen  
Zentrale und dennoch ruhige Lage  
Hochwertige und moderne Bauweise

Eine Immobilie, die Wohnen, Arbeiten und Lebensqualität auf einzigartige Weise verbindet – überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung.