

## Provisionsfreie Neubauwohnung mit großzügiger Außengestaltung in Toplage von Gleisdorf



**Objektnummer: 961/35100**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8200 Gleisdorf
<b>Wohnfläche:</b>	87,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	205,02 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,16 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf  
Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380  
H +43 664 8183053

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Bauvorhaben Gleisdorf



Top	Vollfläche (m <sup>2</sup> )	Terrasse (m <sup>2</sup> )	Balkon (m <sup>2</sup> )	Garten	Keller(m <sup>2</sup> )	Verkaufspreis
1	86,58 m <sup>2</sup>	43,41		50,94	6,16	427.000 €
2	58,43 m <sup>2</sup>	15,41		109,48	6,17	verkauft
3	87,4 m <sup>2</sup>	21,86		205,02	6,16	449.000 €
4	85,9 m <sup>2</sup>		16,8		6,84	443.000 €
5	58,45 m <sup>2</sup>		14,13		6,11	verkauft
6	86,77 m <sup>2</sup>		15,64		6,75	439.000 €
7	114,45 m <sup>2</sup>		149,28		6,85	647.000 €

Tiefgaragenplatz pro Einheit 22.000 €

WOHNOBJEKT A

SÜDEN



ERDGESCHOSS



OSTEN



1.OBERGESCHOSS



WESTEN



2.OBERGESCHOSS



NORDEN



GRUNDRISSSE





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 7 exklusive Wohnungen in Toplage von Gleisdorf am Fuße des Jungbergs:

### Das Projekt

Am Fuße des Jungbergs entsteht der 2. Bauabschnitt einer modernen, individuellen Wohnanlage. Es sind noch 7 exklusive Eigentumswohnungen zu errichten. Die Wohnanlage befindet sich fußläufig entfernt vom Gleisdorfer Stadtzentrum an einer ruhigen Nebenstraße, mitten im Grünen. Alle geplanten Wohnungen sind weitgehend südlich ausgerichtet und verfügen über großzügige Freiflächen, entweder Balkone oder Terrassen sowie Gärten für Naturliebhaber im Erdgeschoß. Weiters stehen 15 Tiefgaragenplätze zum Verkauf. Am Grundstück stehen ebenso 4 Besucherparkplätze zur Verfügung, welche mit dem bereits errichteten ersten Bauabschnitt Haus B gemeinsam für die Besucher genutzt werden können.

Die Villenartige Struktur der Baukörper punktet auf jedem Fall mit viel Einzigartigkeit! Zudem wird viel Bedacht auf die Begrünung am Grundstück gelegt, um eine entspannte Atmosphäre und viel Lebensqualität in der Wohnanlage zu haben.

### Die Wohnungen

Die individuellen Wohnungen sind ideal für Singles, Pärchen oder Familien. Es sind Wohnungsgrößen zwischen ca. 86m<sup>2</sup> und 114m<sup>2</sup> verfügbar. Eine hohe Aufmerksamkeit wurde auf die Funktionalität und die Flexibilität der Grundrisse gelegt. Bei der Grundrissgestaltung wurde auf Offenheit und Privatsphäre geachtet. Die neuen Eigentümer haben bei einigen Wohneinheiten noch die Möglichkeit zwischen zwei möglichen Grundrissen zu wählen. Mittels großer Fensterflächen im Wohn-/Essbereich wird ein heller, lichtdurchfluteter Raum geschaffen.

### Lage

Diese Immobilie befindet sich im Herzen von Gleisdorf, Steiermark. In unmittelbarer Nähe befinden sich viele Annehmlichkeiten wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Schule, Supermarkt, Bäckerei, Geldautomat, Bank, Post, Polizei, Bus und Bahnhof. Alle Einrichtungen und Dienstleistungen sind bequem zu Fuß erreichbar.

### Top 3:

Die Wohnung Top 3 befindet sich im Erdgeschoß und bietet auf ca. 87m<sup>2</sup> einen schönen großen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum großen Gartenanteil. Zwei

Schlafzimmer, ein großer Vorraum mit 2 Abstellräumen, sowie Bad und WC getrennt runden das Angebot ab.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.