

**Exklusive Penthousewohnung über den Dächern von
Gleisdorf - PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER**



Objektnummer: 5285/102128

Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marburger Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Wohnfläche:	117,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	647.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Kres LL.M.

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1/5.6,
8042 Graz

H +43 664 1243431

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



GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



Objektbeschreibung

Die exklusive Penthousewohnung TOP 7 mit 114,45 m² Nutzfläche und 149,28 m² Terrasse befindet sich in grüner Lage im Herzen von Gleisdorf in einem (noch zu errichtenden) Wohnhaus ("A/1H1") mit lediglich 7 Wohnungen. Der Baubeginn steht kurz bevor, sodass Ihre individuellen Gestaltungswünsche noch berücksichtigt werden können.

Anlegerpreise auf Anfrage. Die hauseigene Tiefgarage beinhaltet 15 KFZ-Abstellplätze (AP19 - AP33). Tiefgaragenplatz pro Einheit zuzüglich €22.000,--

Als Gästeparkplätze stehen gemeinsam mit dem anderen Wohnhaus B (H2) insgesamt 4 nicht überdachte KFZ-Abstellplätze im Außenbereich der Wohnanlage zur Verfügung.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- x Exklusive Penthousewohnung über den Dächern von Gleisdorf
- x 114,45 m² Nutzfläche und 149,28 m² Terrasse
- x Perfekte Süd-Ost Ausrichtung
- x Idyllisch eingebettet in die Natur
- x Individuelle Gestaltungswünsche derzeit noch möglich
- x Wohnhaus A mit lediglich 7 Wohnungen
- x Qualitativ hochwertige Massivbauweise (Wienerberger Ziegel, Internorm Fenster, Eichenparkett und vieles mehr)
- x "Alles aus einer Hand" - Planung und Errichtung durch einen namhaften Bauträger mit jahrzehntelanger Erfahrung
- x Ökologisches Heizungssystem (Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung)
- x Durchdachte Grundrisse
- x Große Sonnenterrassen, Balkone und/oder Gärten
- x Zur Kapitalanlage bestens geeignet

x Ausreichende Parkmöglichkeiten

X 6,85 m² Keller

x Ruhe pur ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen

x Alle infrastrukturellen Einrichtungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte etc. in Gehdistanz erreichbar

x PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Weitere Unterlagen übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.

Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap