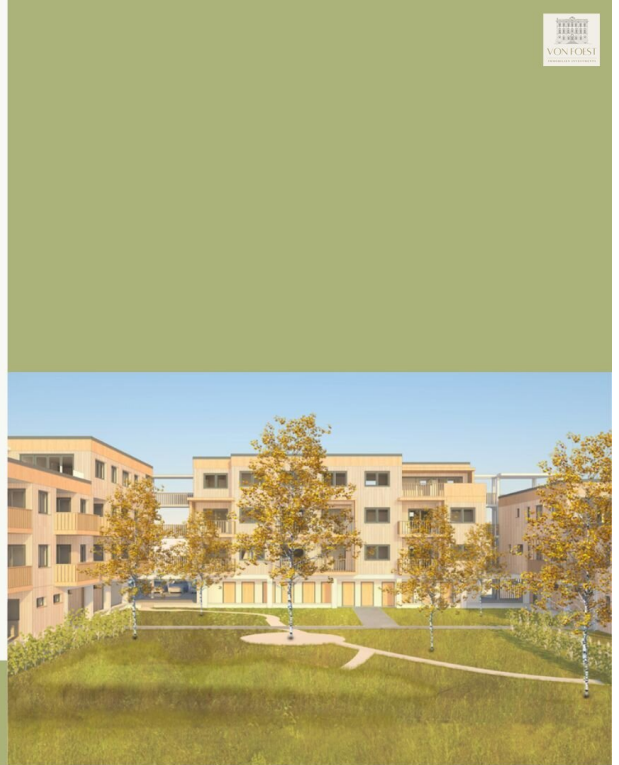


GRÜN.QUARTIER - Privat.Grün.Zentral - Lichtdurchflutete Familienwohnung mit großer Terrasse



GRÜN.QUARTIER

Privat.Grün.Zentral.



Objektnummer: 7005/408

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,70 m ²
Nutzfläche:	85,70 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619
H 0660 1990619



GRÜN.QUARTIER

Privat.Grün.Zentral.



Optimal für
Eigennutzer
und Anleger



GRÜN.QUARTIER

Privat.Grün.Zentral.



GRÜN.QUARTIER
Privat.Grün.Zentral.



Optimal für
Eigennutzer
und Anleger





GRÜN.QUARTIER

Privat.Grün.Zentral.



Hochwertige **AUSSTATTUNG**

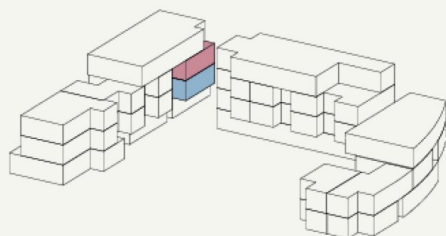
Profitieren Sie von sorgfältig durchdachten Details - großflächige, 3-fach verglaste Fenster mit Rollläden sorgen für lichtdurchflutete Räumlichkeiten während hochwertige Eichenparkettböden jedem Raum ein einladendes Wohnambiente verleihen.



Moderne **BADEZIMMER**

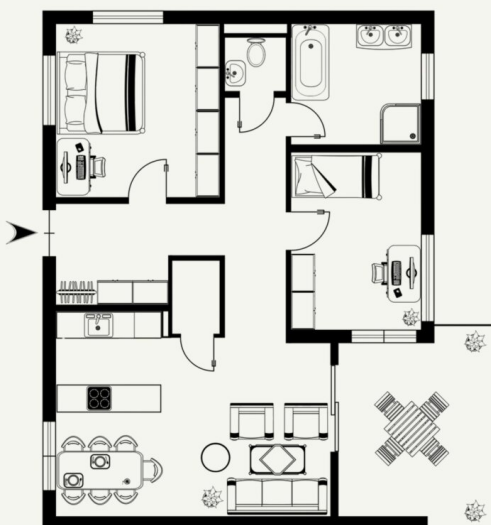
Die Bäder sind mit hochwertigen Sanitärgegenständen und bodenebenen Duschen ausgestattet. Die Auswahl an hochwertigen Fliesen rundet das moderne Design ab.





Top 12 1. Obergeschoß

Top 20 2. Obergeschoß



Objektbeschreibung

GRÜN.QUARTIER - Privat.Grün.Zentral

In St.Jakob, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt von Wolfsberg entfernt, entsteht ein neues Wohnquartier. 26 qualitativ hochwertige Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen und Zuschnitten orientieren sich um einen zentralen, dicht bepflanzten Innenhof. Jede von ihnen verfügt über einen privaten, großzügig gestalteten Außenbereich.

Das Herzstück des Gebäudekomplexes bildet der autofrei gehaltene parkähnliche Innenhof. Dieser grüne Fokuspunkt stellt einen geschützten Rückzugsort dar und lädt zum Verweilen ein. Der in seiner Ausgestaltung an einen Kreuzgang erinnernde, den Hof einfassende Erschließungsbereich stellt gleichzeitig einen gemeinschaftlich nutzbaren, überdachten Außenraum dar.

Das Rückgrat des Gebäudekomplexes bildet der nord-östlich sowie nord-westlich situierte Laubengang der das Verbindungsglied zwischen Wohneinheiten, Treppenkernen, dem Lift und der Tiefgarage darstellt.

Vielfalt für jede Lebenssituation

Die einzelnen Einheiten decken ein weites Spektrum an Wohnflächengrößen und räumlichen Konfigurationen ab und ermöglichen, den Bedürfnissen entsprechende, unterschiedliche Nutzungsvarianten: Von der kompakt geschnittenen Singlewohnungen, über die Zweizimmerwohnung mit Homeoffice bis zu großzügig dimensionierten Dachgeschoßwohnungen mit vier Schlafzimmern. Was alle Wohneinheiten eint, sind die großzügigen Belichtungsflächen: Die offen gestalteten Wohn-, Ess-, und Kochbereiche verfügen über große, dem nach Süd-Westen offenen und autofreien Innenhof zugewandte Glaselemente. Auch in den Badezimmern ist für natürliches Licht gesorgt.

Bau- und Ausstattung

- Alle Wohnungen verfügen über einen Standard-Klebeparkett in Eiche in den Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesenbeläge in verschiedenen Farbmustern im Badezimmer und

Vorraum.

- In jeder Wohnung befindet sich eine bodenbündige Dusche, ein Einzelwaschbecken, ein Waschmaschinenanschluss sowie ein Handtuchheizkörper. Die Toiletten sind teilweise separat.
- Änderungswünsche bezüglich Ausstattung und Raumaufteilung sind grundsätzlich möglich, sofern sie rechtzeitig bekannt gegeben werden.
- Die Wohnungen zeichnen sich durch großzügige Balkone oder Terrassen und Eigengärten aus und bieten ideale Voraussetzungen für Entspannung und Unterhaltung im Freien.

GRÜN.QUARTIER - Privat.Grün.Zentral

In St.Jakob, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt von Wolfsberg entfernt, entsteht ein neues Wohnquartier. 26 qualitativ hochwertige Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen und Zuschnitten orientieren sich um einen zentralen, dicht bepflanzten Innenhof. Jede von ihnen verfügt über einen privaten, großzügig gestalteten Außenbereich.

Vielfalt für jede Lebenssituation

Die einzelnen Einheiten decken ein weites Spektrum an Wohnflächengrößen und räumlichen Konfigurationen ab und ermöglichen, den Bedürfnissen entsprechende, unterschiedliche Nutzungsvarianten: Von der kompakt geschnittenen Singlewohnungen, über die Zweizimmerwohnung mit Homeoffice bis zu großzügig dimensionierten Dachgeschoßwohnungen mit vier Schlafzimmern. Was alle Wohneinheiten eint, sind die großzügigen Belichtungsflächen: Die offen gestalteten Wohn-, Ess-, und Kochbereiche verfügen über große, dem nach Süd-Westen offenen und autofreien Innenhof zugewandte Glaselemente. Auch in den Badezimmern ist für natürliches Licht gesorgt.

Top 12 - Lichtdurchflutete Familienwohnung mit großer Terrasse

Diese Wohnung ist dreiseitig belichtet, mit den Himmelsrichtungen, West, Ost und Nord. Ein großzügiger Eingangsbereich erschließt die zwei Schlafräume, Bad, WC und den Wohnraum mit Loggia. Das Badezimmer mit natürlichem Licht verfügt über eine Badewanne und auch über eine Dusche. Der Wohnraum mit zweiseitiger, nach Osten und Westen orientierter Belichtung ist hell und lässt sich gut einrichten. Der Küchenblock verschwindet in einer Nische und direkt

anschließend ist ein Abstellraum zugeordnet. Durch den zweiseitig vorgelagerten Laubengang ist auch ein eigener Eingang mit der Möglichkeit, das zweite Zimmer als Büro zu nutzen, denkbar. Eine Wohnung, die in der Nutzung sehr variabel erscheint.

Bau- und Ausstattung

- Alle Wohnungen verfügen über einen Standard-Klebeparkett in Eiche in den Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesenbeläge in verschiedenen Farbmustern im Badezimmer und Vorraum.

- In jeder Wohnung befindet sich eine bodenbündige Dusche, ein Einzelwaschbecken, ein Waschmaschinenanschluss sowie ein Handtuchheizkörper. Die Toiletten sind teilweise separat.

- Änderungswünsche bezüglich Ausstattung und Raumaufteilung sind grundsätzlich möglich, sofern sie rechtzeitig bekannt gegeben werden.

- Die Wohnungen zeichnen sich durch großzügige Balkone oder Terrassen und Eigengärten aus und bieten ideale Voraussetzungen für Entspannung und Unterhaltung im Freien.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap