



NEUBAU ECKGARTENWOHNUNG IN GRATWEIN STRASSENGEL-HAUS A TOP 1

Dieses moderne Neubauprojekt mit zwei Baukörpern und insgesamt 19 hochwertigen Wohnungen entsteht in einer grünen und sonnigen Lage in Gratwein-Straßengel. Die Wohnanlage fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein und bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die Infrastruktur der Region.

Jeder der beiden Baukörper ist optimal ausgerichtet, um eine helle und freundliche Wohnatmosphäre zu schaffen. Während ein Gebäude 9 Wohneinheiten beherbergt, verfügt das zweite 10 Wohnungen. Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, während der nächstgelegene Bahnhof mit Zuganbindung in etwa 5 Autominuten-erreichbar-ist.

Kaufpreis: € 234.990,-

Ihr(e) AnsprechpartnerIn:
ELISABETH RESCH



Mobil: 0664 9758684

E-Mail: resch@immoresch.at

Web: www.immoresch.at



Objekt Details

Baujahr :	2026
Fertigstellung :	2027
Haus A :	Top 1
Stock :	Erdgeschoss
Wohnfläche :	59 m ²
Gartenfläche :	35 m ²
Terrasse :	11 m ²
Lage :	ruhig und sonnig
Beläge :	Parkett und Fliesen
Kellerraum :	8 m ²
Fenster :	Kunststofffenster 3-fach-verglast
Rollos :	mit Gurt und elektr.
Heizung :	Nahwärme
Warmwasser :	elektr. Boiler
Fußbodenheizung :	vorhanden
Bauart :	Ziegelmassiv
Wasseranschluss im Garten :	vorhanden
Anlegernettopreis :	KP € 211.990,-
Carport+Parkplatz :	KP € 20.000,-
Energiekennzahl :	39,6kWh/m ² /a
Wirtschaftliches Nahverhältnis :	mit Bauträger vorhanden
Maklerprovision :	3,6 % inkl. UST
Adresse :	Murfeldsiedlung 21a, 8111 Gratwein-Straßengel

Objekt Highlights

- ✓ Terrasse überdacht
- ✓ Kellerraum
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Gute Zuganbindung

Kaufpreis: € 234.990,-



[illegible]