

## **\*Projekt Murfeldsiedlung\*Neubau Balkonwohnung in Gratwein Straßengel-Haus A Top 6**



## **\*PROJEKT MURFELDSIEDLUNG\*NEUBAU BALKONWOHNUNG IN GRATWEIN STRASSENGEL-HAUS A TOP 6**

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.

**Eigennutzer Kaufpreis: € 164.990, -**

Ihr(e) AnsprechpartnerIn:  
**ELISABETH RESCH**



Mobil: 0664 9758684

E-Mail: [resch@immoresch.at](mailto:resch@immoresch.at)

Web: [www.immoresch.at](http://www.immoresch.at)

## \*Projekt Murfeldsiedlung\*Neubau Balkonwohnung in Gratwein Straßengel-Haus A Top 6



### Objekt Details

<b>Baugenehmigt :</b>	Ja
<b>Haus A :</b>	Top 6
<b>Stock :</b>	1. Obergeschoss
<b>Wohnfläche :</b>	ca. 41 m <sup>2</sup>
<b>Balkon :</b>	ca. 12 m <sup>2</sup>
<b>Kellerraum :</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Lage :</b>	ruhige Lage
<b>Beläge :</b>	Parkett
<b>Fenster :</b>	Kunststofffenster 3-fach verglast
<b>Rollo :</b>	elektr.
<b>Heizung :</b>	Nahwärme
<b>Fußbodenheizung :</b>	vorhanden
<b>Warmwasser :</b>	elektr. Boiler
<b>Bauweise :</b>	Ziegelmassiv
<b>Carport+Stellplatz :</b>	KP € 20.000,-
<b>Energiekennzahl :</b>	39,6 kWh/m <sup>2</sup> /a

### Objekt Highlights

- ✓ Balkon
- ✓ Kellerraum
- ✓ Fußbodenheizung

**Eigenutzer Kaufpreis: € 164.990, -**

**\*Projekt Murfeldsiedlung\*Neubau Balkonwohnung in Gratwein Straßengel-  
Haus A Top 6**





**\*Projekt Murfeldsiedlung\* Neubau Balkonwohnung in Gratwein Straßengel-Haus A Top 6**

**GRUNDRISS(E)**

