



## **Meine Eigentumswohnung**

Haus A | Whg 07 | 4 Zimmer | Dachgeschosswohnung  
Wohnfläche 118.3 m<sup>2</sup> | Balkon 150 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Das Projekt:

- 7 Eigentumswohnungen
- Phantastischer Ausblick auf die Bergwelt
- Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- Hochwertige Architektur: huber zt
- Bezugsfertig

## Die Bauweise

- Massivbauweise
- Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- Barrierefrei mit großzügiger Tiefgarage und Lift (Penthaus Steuerung)

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

## Die Ausstattung

Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an.

## Die Lage

Ob zum Bäcker, zur Bank, ins Fitnessstudio oder um Lebensmittel einzukaufen - hier im Tranglweg ist alles in unmittelbarer Nähe und somit auch gut fußläufig erreichbar. Auch wer die Naherholung sucht kommt hier auf seine Kosten und das nicht nur aufgrund des wunderbaren Panoramablicks, den diese Wohnanlage bietet. Diese Wohnlage ist zudem ein super Ausgangspunkt, um sich an der frischen Luft auszupowern, sei es zu Fuß oder mit dem Bike.

# **Grundrissplan**



**Hinweis:** Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.  
**Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

# Details zur Wohnung

## Allgemeine Infos

SPEZIFIKATION  Neubau (Erstbezug)	VERFÜGBAR AB  sofort	AUSFÜHRUNG  Barrierefrei
ART DES STELLPLATZES  Tiefgarage		

## Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE  118,3 m <sup>2</sup>	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN  47,3 m <sup>2</sup>	SCHLAFZIMMER  17,3 m <sup>2</sup>
ZIMMER  11,5 m <sup>2</sup>	2. ZIMMER  10,9 m <sup>2</sup>	BADEZIMMER  10,2 m <sup>2</sup>
GÄSTE WC  3,2 m <sup>2</sup>	GANG  15,8 m <sup>2</sup>	ABSTELLRAUM  2,1 m <sup>2</sup>
BALKON  150 m <sup>2</sup>	KELLER  7,9 m <sup>2</sup>	

## Technische Details

HEIZUNG  Fußboden	HEIZUNGSART  Erdwärme	ENERGIESYSTEM  Photovoltaik
KÜHLUNG  Freecooling	HEIZWÄRMEBEDARF  29,1 kWh/m <sup>2</sup> a	LIFT  vorhanden
E-MOBILITY READY  vorhanden		

## Kaufpreis Wohnung: € 1.166.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten

# Tiefgaragenplan





# Ich bringe Sie in Ihr neues Zuhause!



**Manfred Eisbacher**

Prokurist | Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

+43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at