



## Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 02 | 3 Zimmer | Gartenwohnung  
Wohnfläche 74.2 m<sup>2</sup> | Balkon 22 m<sup>2</sup> | Garten 70 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Das Projekt:

- 7 Eigentumswohnungen
- Phantastischer Ausblick auf die Bergwelt
- Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- Barrierefrei mit großzügiger Tiefgarage und Lift (Penthaus Steuerung)
- Hochwertige Architektur: huber zt
- Bezugsfertig

## Die Bauweise

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.

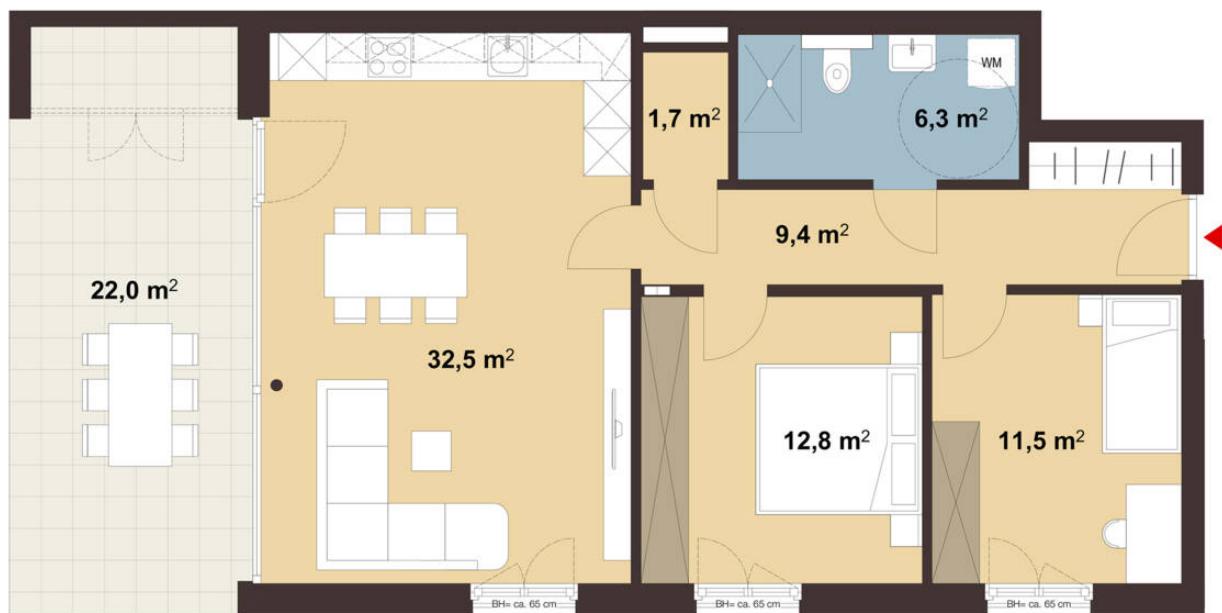
## Die Ausstattung

Neben einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausstattung und stehen in unterschiedlichen Ausführungen und Farbtönen zur Auswahl.

## 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  74,2 m <sup>2</sup>	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN  32,5 m <sup>2</sup>	SCHLAFZIMMER  12,8 m <sup>2</sup>
ZIMMER  11,5 m <sup>2</sup>	BADEZIMMER  6,3 m <sup>2</sup>	GANG  9,4 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM  1,7 m <sup>2</sup>	BALKON  22 m <sup>2</sup>	GARTEN  70 m <sup>2</sup>
KELLER  8,1 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: € 526.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

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

Wohnbauförderung: € 75.000,-

# Tiefgaragenplan





# Ich bringe Sie in Ihr neues Zuhause!



**Manfred Eisbacher**

Prokurist | Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

+43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at