



## Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 06 | 3 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 72.5 m<sup>2</sup> | Terrasse 10.7 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.

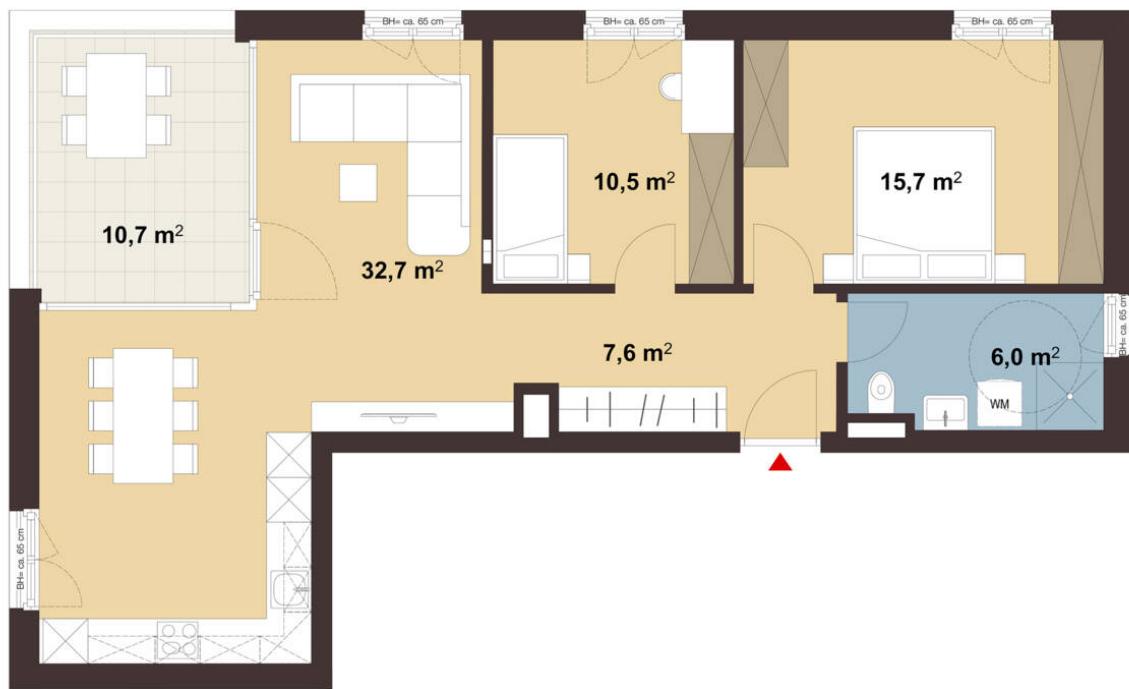
## Die Ausstattung

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

## Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
 72,5 m <sup>2</sup>	 32,7 m <sup>2</sup>	 15,7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	BADEZIMMER	GANG
 10,5 m <sup>2</sup>	 6 m <sup>2</sup>	 7,6 m <sup>2</sup>
TERRASSE	KELLER	
 10,7 m <sup>2</sup>	 5,4 m <sup>2</sup>	

## Technische Details

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

## Kaufpreis Wohnung: € 504.000,-

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