

A detailed architectural rendering of a modern, three-story apartment building. The building features a light beige facade, large glass windows, and a flat roof with a dark metal railing. A balcony on the second floor has a person standing on it. In the foreground, a paved patio area with a white table and chairs is visible, along with a green lawn where two people are sitting. A white circular callout box is overlaid on the right side of the image.

**WOHNBAU-
FÖRDERUNG**

Meine Wunschwohnung

Haus A | Whg 03 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 61.2 m² | Balkon 10.5 m²

Infos zum Projekt

Das Projekt:

- ✓ 7 Eigentumswohnungen
- ✓ 2 Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- ✓ Hochwertige Architektur: huber zt
- ✓ Geplanter Baubeginn: Herbst/Winter 2023
- ✓ Bezugsfertig: Frühjahr 2025

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. Unsere Berater:innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster. Ausstellungskoje bei unseren regionalen Partnern für Sanitärausstattung machen unsere Bad- und WC-Ausstattung bereits als Musterraum ausgebaut erlebbar.

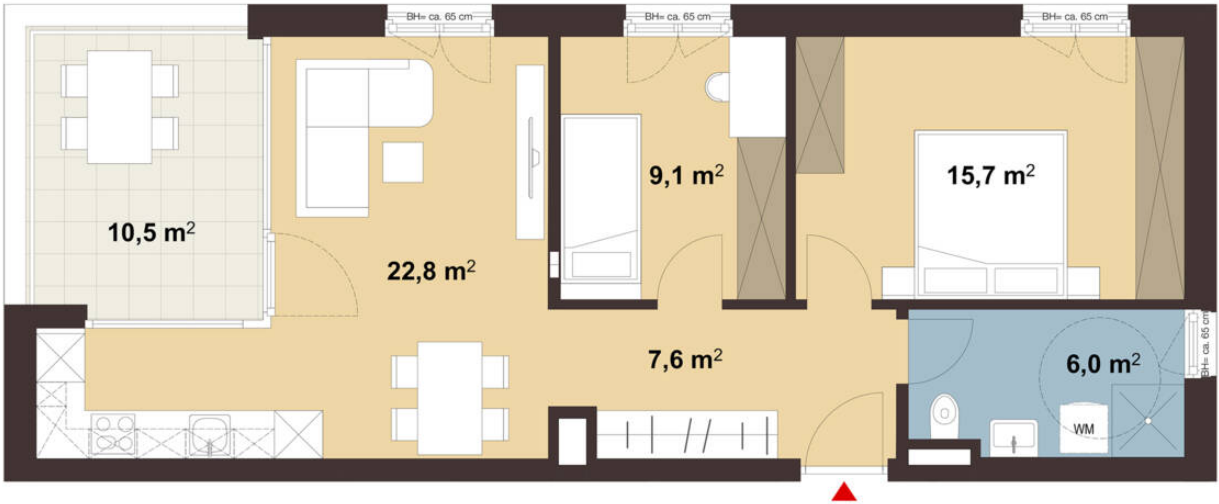
Sie haben Wünsche abseits unserer Grundausstattung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.

Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

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 im Maßstab 1:50 für Sie bereit. **Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

Details zur Wohnung

Haus:	A
Geschoss:	Erdgeschoss
Whg:	03
Wohnfläche	61,2 m²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Bäder:	1
Anzahl Toiletten:	1
Balkon	10,5 m²
Kochen/Wohnen/Essen	22,8 m²
Schlafzimmer	15,7 m²
Zimmer	9,1 m²
Badezimmer	6 m²
Stellplatz Tiefgarage:	vorhanden
zzgl. Preis pro Stellplatz:	ab € 27.000,00

Kaufpreis Wohnung: € 446.000,00
ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten

Lift	vorhanden
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
Keller	vorhanden
Keller	5,2 m²
Photovoltaik:	vorhanden
Heizung	Fußboden
Heizungsart	Erdwärme
Heizwärmebedarf	29,1 kWh/m²a
Spezifikation	Neubau (Erstbezug)
Verfügbar ab	2025
zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung:	1,1 %
zzgl. Nebenkosten:	1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Wohnbauförderung:	€ 145.000,00

Tiefgaragenplan





Wolfgang Schneider

Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+43 5574 6888-2568

+43 664 88783043

wohnbau@ir-gruppe.at