

## Wohnanlage

Nüziders | Tranglweg

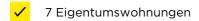


# **Meine Eigentumswohnung**

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:



- ✓ 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**





sofort

VERFÜGBAR AB



ART DES STELLPLATZES



Tiefgarage

### Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE 72,5 m<sup>2</sup> KOCHEN/WOHNEN/ESSEN

SCHLAFZIMMER

32,7 m<sup>2</sup>

**1**5,7 m<sup>2</sup>

ZIMMER

☐ 10,5 m<sup>2</sup>

BADEZIMMER

**台** 6 m<sup>2</sup>

GANG  $\frac{1}{2}$  7.6 m<sup>2</sup>

TERRASSE



KELLER



**A** 5,4 m<sup>2</sup>

### **Technische Details**

HEIZUNG



**∭** Fußboden

HEIZUNGSART



Erdwärme

ENERGIESYSTEM



A Photovoltaik

KÜHLUNG



☆ Freecooling

HEIZWÄRMEBEDARF



29,1 kWh/m<sup>2</sup>a

LIFT



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 I Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511



wohnbau@ir-gruppe.at