



## **\*PROJEKT MURFELDSIEDLUNG\*NEUBAUWOHNUNGEN IN GRATWEIN-STRASSENGEL**

### IN RUHIGER LAGE

Dieses moderne Neubauprojekt mit zwei Baukörpern und insgesamt 19 hochwertigen Wohnungen entsteht in einer grünen und sonnigen Lage in Gratwein-Straßengel.- Jeder der beiden Baukörper ist optimal ausgerichtet, um eine helle und freundliche Wohnatmosphäre zu schaffen. Während ein Gebäude 9 Wohneinheiten beherbergt, verfügt das zweite 10 Wohnungen. Die schöne Siedlungsanlage und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr/Zug ist optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, während der nächstgelegene Bahnhof mit Zuganbindung in etwa 5 Autominuten-erreichbar-ist.

**Kaufpreis: € 184.990 - € 359.990,-**

Ihr(e) AnsprechpartnerIn:  
**ELISABETH RESCH**



Mobil: 0664 9758684

E-Mail: [resch@immoresch.at](mailto:resch@immoresch.at)

Web: [www.immoresch.at](http://www.immoresch.at)



## Objekt Details

|                                          |                                       |
|------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Wohnfläche :</b>                      | 52 m <sup>2</sup> -88 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gartenfläche :</b>                    | 35 m <sup>2</sup> -145 m <sup>2</sup> |
| <b>Terrasse/Balkon :</b>                 | 10 m <sup>2</sup> - 12 m <sup>2</sup> |
| <b>Kellerraum :</b>                      | 8 m <sup>2</sup> - 14 m <sup>2</sup>  |
| <b>Schlafzimmer :</b>                    | 1-3                                   |
| <b>Lift :</b>                            | ja                                    |
| <b>Baubeginn :</b>                       | bereits erfolgt                       |
| <b>Bauweise :</b>                        | Ziegelmassiv                          |
| <b>Beläge :</b>                          | Parkett                               |
| <b>Lage :</b>                            | ruhige Lage                           |
| <b>Fenster :</b>                         | Kunststofffenster 3-fach verglast     |
| <b>Rollos :</b>                          | elektr.                               |
| <b>Wasseranschluss :</b>                 | Gartenwohnung                         |
| <b>Heizung :</b>                         | Nahwärme                              |
| <b>Warmwasser :</b>                      | E-Boiler                              |
| <b>Fußbodenheizung :</b>                 | vorhanden                             |
| <b>Carport/Stellplatz :</b>              | € 20.000,-                            |
| <b>EKZ :</b>                             | 39,6 kWh/m <sup>2</sup> /a            |
| <b>Rendite bei Vermietung :</b>          | 3,5% bis 4,5%                         |
| <b>Finanzierungsbeisp. :</b>             | pro € 100.000,- mtl. € 400,-/35J      |
| <b>Wirtschaftliches Naheverhältnis :</b> | vorhanden                             |
| <b>Maklerprovision :</b>                 | 3,6% inkl. UST                        |
| <b>Haus A Top 1 :</b>                    | 59 m <sup>2</sup> / € 234.990,-       |
| <b>Haus A Top 2 :</b>                    | 84 m <sup>2</sup> / € 329.990,-       |
| <b>Haus A Top 3 :</b>                    | 68 m <sup>2</sup> / € 269.990,-       |
| <b>Haus A Top 4 :</b>                    | VERKAUFT                              |
| <b>Haus A Top 5 :</b>                    | 66 m <sup>2</sup> / €219.990,-        |
| <b>Haus A Top 6 :</b>                    | VERKAUFT                              |
| <b>Haus A Top 7 :</b>                    | 55 m <sup>2</sup> / € 219.990,-       |



|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| <b>Haus A Top 8 :</b>  | 85 m²/ € 329.990,- |
| <b>Haus A Top 9 :</b>  | VERKAUFT           |
| <b>Haus B Top 1 :</b>  | 67 m²/ € 269.990,- |
| <b>Haus B Top 2 :</b>  | VERKAUFT           |
| <b>Haus B Top 3 :</b>  | 69 m²/ € 269.990,- |
| <b>Haus B Top 4 :</b>  | VERKAUFT           |
| <b>Haus B Top 5 :</b>  | 67 m²/ € 259.990,- |
| <b>Haus B Top 6 :</b>  | 52 m²/ € 204.990,- |
| <b>Haus B Top 7 :</b>  | 69 m²/ € 269.990,- |
| <b>Haus B Top 8 :</b>  | 88 m²/ € 339.990,- |
| <b>Haus B Top 9 :</b>  | VERKAUFT           |
| <b>Haus B Top 10 :</b> | VERKAUFT           |

### Objekt Highlights

- ✓ Terrasse/Balkon
- ✓ Garten
- ✓ Lift
- ✓ Kellerraum
- ✓ Fußbodenheizung

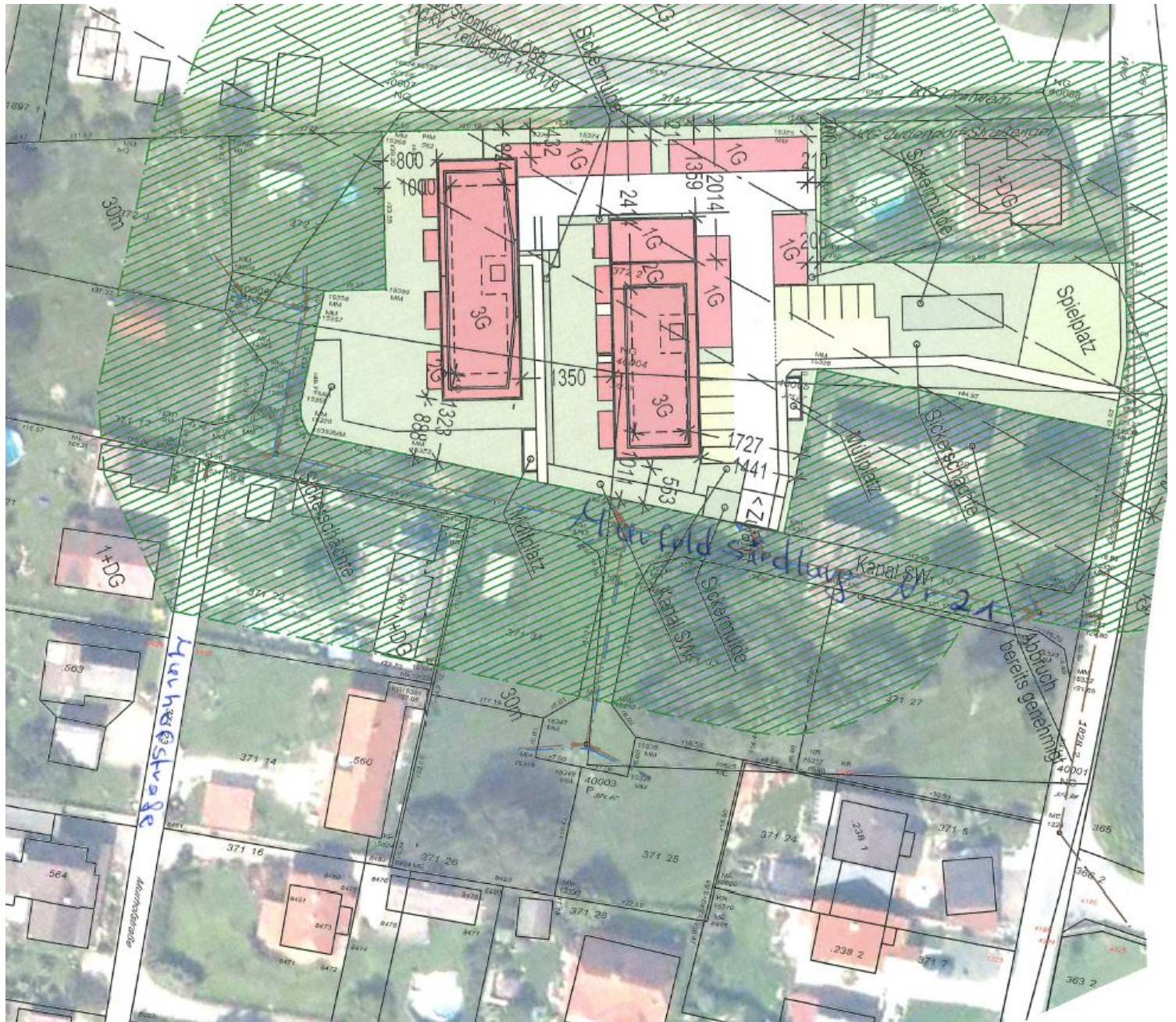
**Kaufpreis: € 184.990 - € 359.990,-**



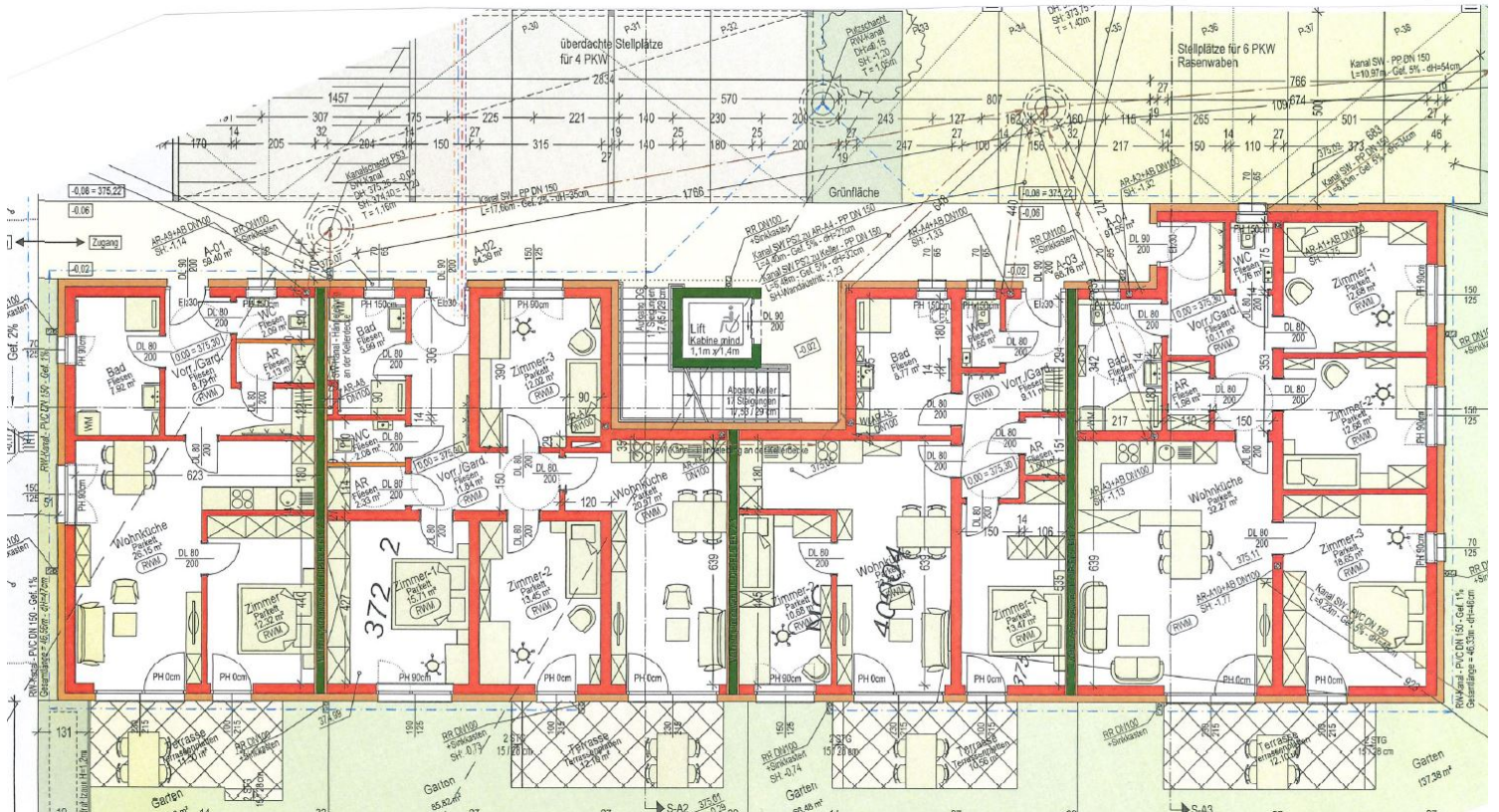
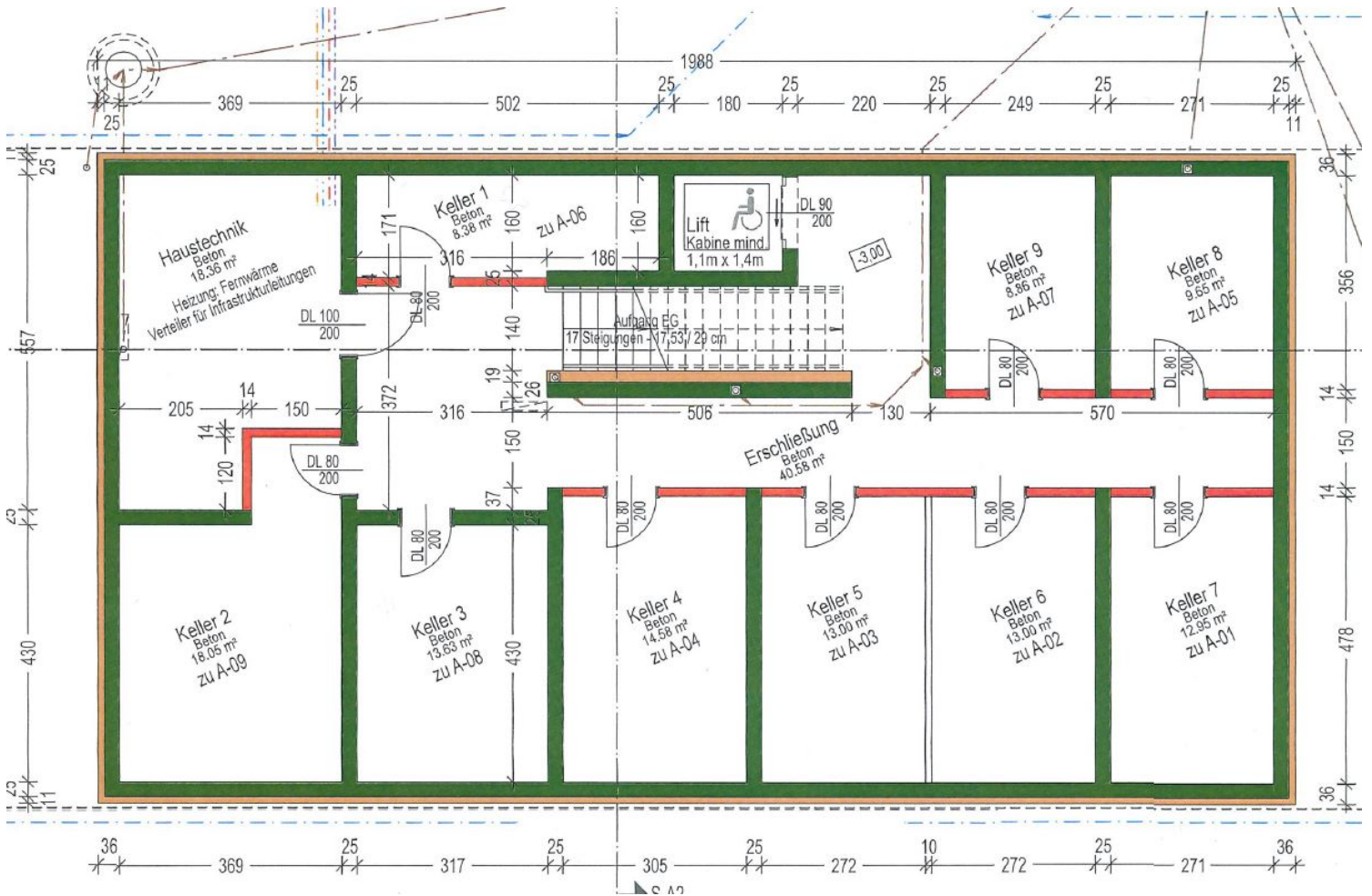




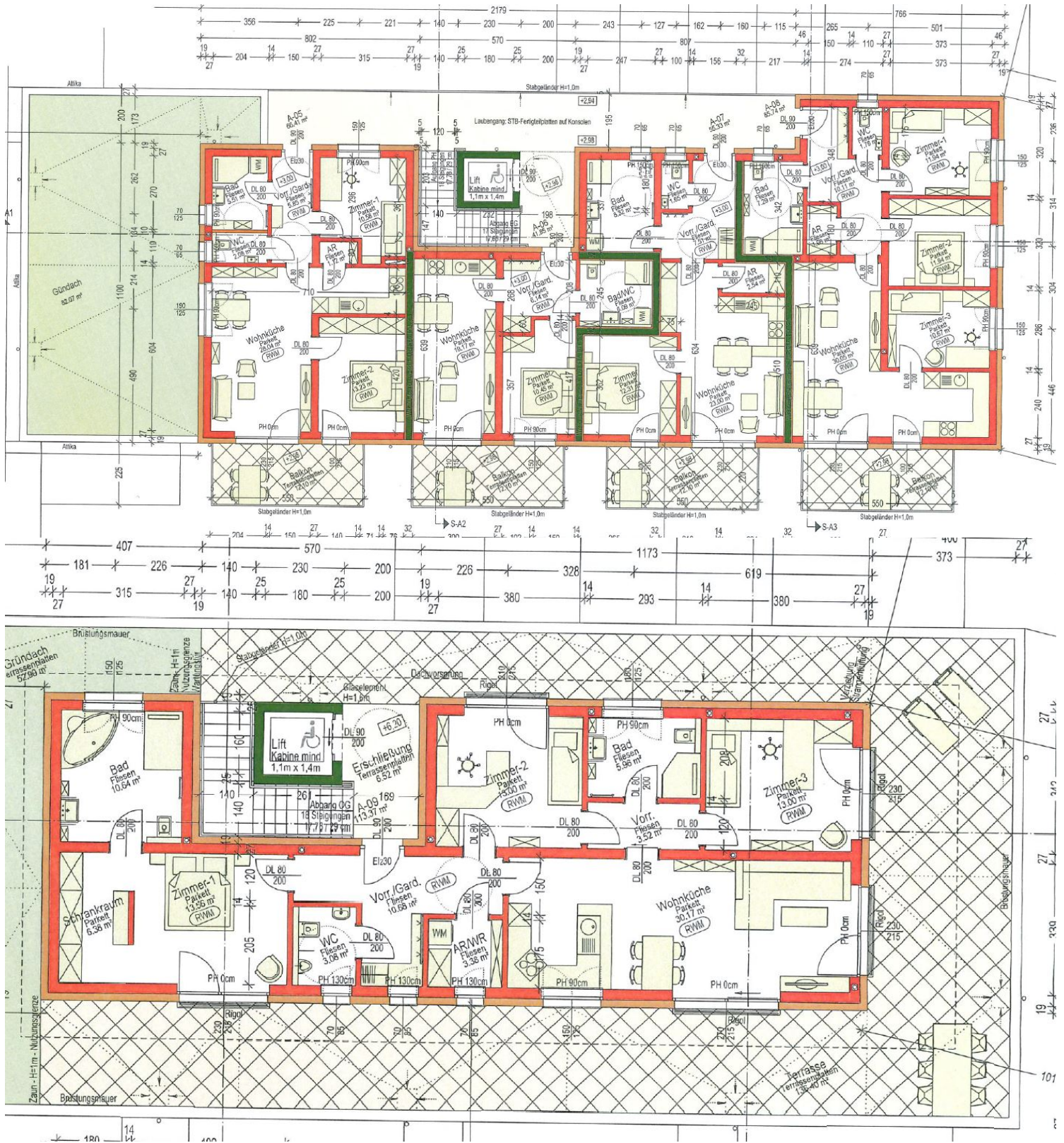
# GRUNDRISS(E)



# \*Projekt Murfeldsiedlung\*Neubauwohnungen in Gratwein-Straßengel



**\*Projekt Murfeldsiedlung\*Neubauwohnungen in Gratwein-Straßengel**



# \*Projekt Murfeldsiedlung\*Neubauwohnungen in Gratwein-Straßengel





# \*Projekt Murfeldsiedlung\*Neubauwohnungen in Gratwein-Straßengel



# \*Projekt Murfeldsiedlung\*Neubauwohnungen in Gratwein-Straßengel

