



**WOHNBAU-
FÖRDERUNG**

Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 02 | 3 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 74.2 m² | Balkon 22 m² | Garten 70 m²

Infos zum Projekt

Das Projekt:

- ✓ 7 Eigentumswohnungen
- ✓ 2 Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- ✓ Hochwertige Architektur: huber zt
- ✓ Geplanter Baubeginn: Herbst/Winter 2023
- ✓ Bezugfertig: 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. Ausstellungsköjen bei unseren regionalen Partnern für Sanitärausstattung machen unsere Bad- und WC-Ausstattung bereits als Musterraum ausgebaut erlebbar.

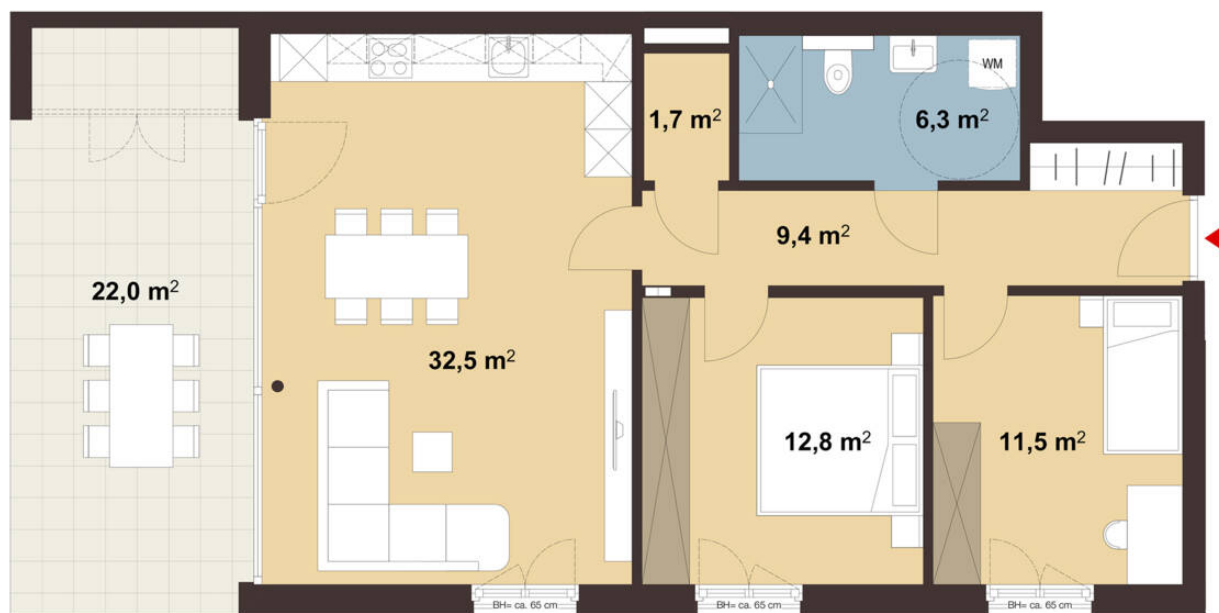
Sie haben Wünsche abseits unserer Grundausstattung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.

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 Tranaglweg 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 auszuupern, 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



2025

AUSFÜHRUNG



Barrierefrei

ART DES STELLPLATZES



Tiefgarage

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE



74,2 m²

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN



32,5 m²

SCHLAFZIMMER



12,8 m²

ZIMMER



11,5 m²

BADEZIMMER



6,3 m²

GANG



9,4 m²

ABSTELLRAUM



1,7 m²

BALKON



22 m²

GARTEN



70 m²

KELLER



8,1 m²

Technische Details

HEIZUNG



Fußboden

HEIZUNGSART



Erdwärme

ENERGIESYSTEM



Photovoltaik

KÜHLUNG



Freecooling

HEIZWÄRMEBEDARF



29,1 kWh/m²a

LIFT



vorhanden

E-MOBILITY READY



vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 569.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

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

Wohnbauförderung: € 145.000,-

Tiefgaragenplan





Manfred Eisbacher

Prokurist | Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

+43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at