

Exposé

Terrassenwohnung in Bad Gleichenberg

Exklusive kernsanierte 4-Zimmer-Designerwohnung (89 m²) mit Balkon – Toplage Bad Gleichenberg



Objekt-Nr. OM-441660

Terrassenwohnung

Verkauf: **326.000 €**

Ansprechpartner:
Sandra Raidl

8344 Bad Gleichenberg
Steiermark
Österreich

Baujahr	1991	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.06.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neu renovierte Eigentumswohnung im beliebten Vulkan- und Thermenland Bad Gleichenberg vereint moderne Eleganz mit

skandinavischem Charme. Harmonisches Design kombiniert aus Hochwertigkeit, machen diese Räumlichkeiten zu einem Zuhause.

Zu Hause suchen wir Ruhe und Entspannung, die die Naturtöne hier von ganz allein Herbeizaubern. Gewählt wurden Töne wie Taupe und Beige in einer Kombination aus Schwarz-Weiß und Minttönen, die dem Ganzen ein urbanes Ambiente verleihen. Die Böden ergeben einen Mix aus Stein und Holz. Dieser Mix unterstreicht den freundlichen Eindruck und verleiht Weite. Ein gemütliches Sofa, weich fallende Vorhänge und

runde Formen von Lampen, Tischen und Accessoires sind gefällige Gegenpole.

Auch ein geräumiges Badezimmer, in dem man sich nicht in die Quere kommt, betont das ausgeglichene Design und fügt sich nahtlos in die Einheit mit ein.

Drei Schlafräume bieten Funktionalität und genug Bewegungsfreiraum, um jedes Mitglied einen Platz zuweisen zu können.

Direkt aus dem Wohnbereich ist ein überdachter Balkon zugänglich, der nicht nur ruhige Momente an der frischen Luft mit einem Glas Wein oder einem guten Buch ermöglicht, sondern der auch durch zwei angebrachte Markisen Privatsphäre und Schutz vor zu viel

Sonneneinstrahlungen schützt.

Für Wohlfühlmomente an kalten Wintertagen sorgt die vorhandene Fernwärmeheizung.

Parkmöglichkeit bietet der dazugehörige Parkplatz direkt vorm Gebäudeeingang und für weiters benötigtem Stauraum, ist ein Kellerabteil vorhanden.

Ein gepflegter Garten direkt vorm Haus als gemeinschaftlich nutzbare Grünfläche schafft Lebensqualität, Erholung und einen direkten Bezug zur Natur.

Ausstattung

Komplette Kernsanierung inkl. neue Internorm-Fenster & Insektenschutzgitter (2024)

- ✓ 4 Zimmer – flexibel nutzbar für Wohnen, Schlafen, Arbeiten oder Gäste
- ✓ Exklusive Designküche von Tann
 - Bosch Einbauherd (digital)
 - Bora-Dunstabzugssystem
- ✓ Maßgeschneiderte Glastrennwand von Glasbau Geiger GmbH – stilvolle Raumstruktur mit Sicherheitsschloss
- ✓ Modernes Bad mit Doppelwaschbecken
- ✓ Markenarmaturen von Villory & Poch sowie Hansgrohe
- ✓ Maßgefertigte Tischler-Innentüren
- ✓ Sonniger Balkon
- ✓ Großzügiger, wunderschön gepflegter Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung – zusätzliche grüne Erholungsfläche direkt vor der Haustür
- ✓ 1 Parkplatz inklusive – direkt am Hauseingang
- ✓ Großes Kellerabteil (~15 m²)

✓ Teilweise möbliert (z. B. Vorhänge, Hängekommode, Esstisch mit Sessel, Wohnzimmer-Couch, Balkonmöbel)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Im Kaufpreis enthalten:

Vorhänge in allen Wohnräumen

Wohnzimmer-Couch & passende Sitzmöbel

Essbereich-Einrichtung (z. B. Tisch & Stühle)

! Nicht im Kaufpreis enthalten:

Schlafzimmermöbel (Bett, Schränke etc.)

persönliche Gegenstände des Verkäufers

Lage

Lage & Infrastruktur

Versorgung & Alltag (Gehwege in min.)

MEZ Einkaufszentrum – ca. 5 Minuten

Hauptplatz mit Apotheke, Cafés & Restaurants – ca. 5 Minuten

Supermärkte (Billa, Hofer) – ca. 10 Minuten

Bildung & Betreuung (Gehwege in min.)

Kindergarten – ca. 5 Minuten zu Fuß

Volksschule – ca. 7 Minuten

Hauptschule – ca. 10 Minuten

Freizeit & Erholung (Gehwege in min.)

Therme der Ruhe Bad Gleichenberg – ca. 10 Minuten

FH JOANNEUM Bad Gleichenberg Campus – ca. 5 Minuten

Styrassic Park (Freizeitpark) – ca. 5 Minuten

Freibad – ca. 5 Minuten

Fußballplatz – ca. 10 Minuten

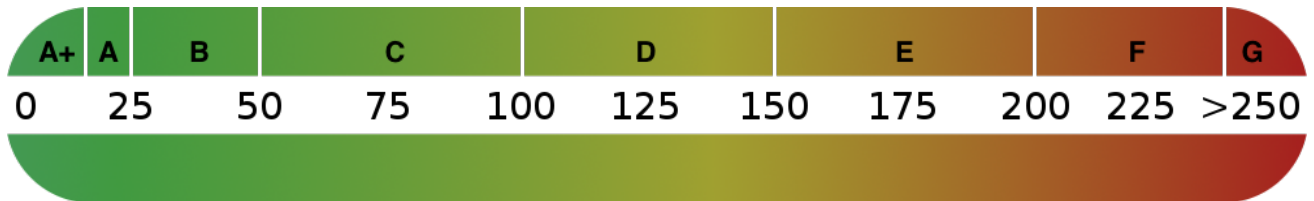
Fitnessstudio – ca. 10 Minuten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,62 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



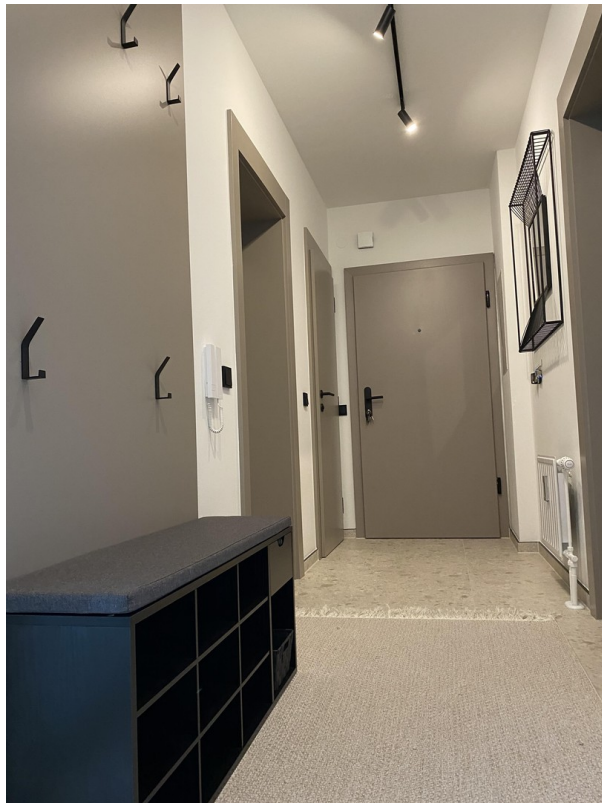
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

