

# NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN

STADTLAGE-FELDKIRCHEN-GURKTALERSTRASSE



- LAGE:** Kleine feine Wohnungsanlage mit nur 15 Wohneinheiten in unterschiedlichsten Größen in bester Stadtlage-Gurktalerstraße, Infrastruktur-Ärzte-Bahn-Bus-Therapien-Apotheken-Kindergärten-Schulen-Einkaufsmöglichkeiten-Cafes, Restaurants-uvvm. alles fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
- OBJEKT:** Diese wunderschönen Eigentumswohnungen werden mit Baubeginn 2024-Bezugstermin Ende 2025 nach neuesten und ökologischen Richtlinien auf vier Etagen – Erdgeschoß mit Eigengarten, 1. u. 2. Obergeschoß mit herrlichen Sonnenterrassen, sowie zwei Penthauswohnungen im 3. Obergeschoß mit großzügigen Dachterrassen errichtet.

Energieeffiziente Baustoffe und hochwertige Baumaterialien, Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung über das Feldkirchner Fernwärmenetz, elektr. Sonnenschutz, barrierefreie Zugänge, Lift, helle Parkettböden, 3-fach-Verglasung, sowie Terrassen mit Kunststeinplatten und Kellerabteil. Frestellplätze, Carports u. Tiefgaragenplätze stehen zum Ankauf zur Verfügung. Bestens durchdachte Raumplanung mit großem offenen Wohn-Essbereich, geräumigen Schlafzimmern und Bädern, in Ost-Süd-Westlage werden zu „**WOHNEN IST LEBEN**“ in Feldkirchen.

**KAUFPREIS: von Euro 234.073,-- bis 483.682,50**

**WOHNFLÄCHE:** Zwei und Dreizimmerwohnungen ab 54,69 m<sup>2</sup> bis 92,13 m<sup>2</sup>  
Planänderungen im Innenbereich sind derzeit noch möglich

**ENERGIEWERTE:**HWB 29,7/m<sup>2</sup>a, fGGE,RK 0,73

**NEBENKOSTEN: PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER UND KÄUFERINNEN – BAUTRÄGEROBJEKT**

3,5% Grunderwerbssteuer - 1,1% Grundbucheintragung  
zuzügl. Vertragserrichtungskosten + 20% Mwst. lt. Anwalt/Notar



**KONTAKT – INFORMATION**

**URSULA PAYER**

**TEL. 0664/51 00 924**