



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Liechtensteinstraße 61, A-2345 Brunn am Gebirge

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Lichtensteinstraße 61, A-2345 Brunn am Gebirge

Elegantes Wohnen in Brunn am Gebirge – Lichtensteinstraße

Elegantes Wohnen in Brunn am Gebirge – Lichtensteinstraße

Willkommen in einem Wohntraum, der modernes Design, hohe Bauqualität und naturnahe Ruhe vereint. In der Lichtensteinstraße, am Rande der idyllischen Stadt Brunn am Gebirge, erwartet Sie eine außergewöhnliche Wohnanlage, die keine Wünsche offen lässt. Dieses exklusive Projekt besteht aus zwei Bauteilen und bietet insgesamt 11 Wohneinheiten, die höchsten Komfort und stilvolles Wohnen versprechen.

Wohnen mit Weitblick - Bauteil 1

Im ersten Bauteil finden Sie 9 hochwertige Wohnungen, die alle durch ihre durchdachte Raumaufteilung und großzügigen Außenflächen bestechen. Besonders die oberen Etagen bieten einen atemberaubenden Blick über die Dächer von Brunn bis hin zur Skyline der nahen Stadt Wien. Die Wohnflächen variieren zwischen 85m² und 188m², sodass Sie hier die ideale Größe für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse finden.

Exklusive Townhäuser - Bauteil 2

Der zweite Bauteil beherbergt zwei exklusive Townhäuser, die sich durch ihre großzügigen Flächen, private Gärten und luxuriöse Ausstattung auszeichnen. Hier genießen Sie das Gefühl eines eigenen Hauses mit allen Annehmlichkeiten, die eine hochwertige Wohnanlage bietet.

Das Projekt im Überblick

- 11 Wohneinheiten
- 2 exklusive Townhäuser
- Wohnflächen zwischen 85m² und 188m²
- 3-4 Zimmer
- alle Wohnungen mit privater Freifläche wie Garten, Balkon, Terrasse oder Loggia
- hauseigene Garage
- Fahrradraum und Kellerabteil für jede Wohnung

Höchste Bauqualität und erstklassige Ausstattung

Die Liegenschaft vereint nicht nur architektonische Eleganz, sondern setzt auch in puncto Ausstattung auf höchste Standards. Große Fenster mit Dreifachverglasung lassen viel Licht in die Wohnungen und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Raffstores bieten flexiblen Sonnenschutz und Privatsphäre. In den Wohnräumen sorgen edle Parkettböden für eine warme, wohnliche Atmosphäre, während die Bäder mit großformatigen Feinsteinzeugfliesen modern und stilvoll gestaltet sind.

Für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit sorgt eine innovative Haustechnik: Eine

Luftwärmepumpe liefert umweltfreundliche Wärme, die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Behaglichkeit und durch die Bauteilaktivierung wird eine angenehme Deckenkühlung gewährleistet.

Ausstattung

- große Fenster mit Dreifachverglasung mit Raffstores
- Parkettböden in den Wohnräumen
- großformatigen Feinsteinzeugfliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe

Lage und Umgebung – Wohnen in Brunn am Gebirge

Die Lichtensteinstraße liegt in einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Lage in Brunn am Gebirge, einer charmanten Gemeinde im südlichen Umland von Wien. Die Lage zeichnet sich durch ihre perfekte Balance zwischen Stadtleben und Natur aus. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die malerischen Weinberge und Wanderwege des Wienerwalds, die zu erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen.

Brunn am Gebirge selbst bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Das Ortszentrum mit seinen charmanten Cafés, Restaurants und Geschäften ist nur einen Steinwurf entfernt.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ideal: Mit dem Auto gelangen Sie in nur 20 Minuten ins Wiener Stadtzentrum. Die nahegelegene Autobahn A21 sowie die S-Bahn-Anbindung machen die Liegenschaft zu einem optimalen Ausgangspunkt für Pendler. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und Beschaulichkeit einer grünen Umgebung.

Fazit

Die Liegenschaft in der Lichtensteinstraße bietet ein modernes, luxuriöses Zuhause in einer der begehrtesten Lagen von Brunn am Gebirge. Ob Sie sich für eine der lichtdurchfluteten Wohnungen mit Panoramablick oder für eines der großzügigen Townhäuser entscheiden – hier finden Sie ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Projekt begeistern und genießen Sie das Beste aus zwei Welten: die Nähe zur pulsierenden Stadt und die Ruhe einer naturnahen Umgebung.

Provisionsfrei für den Kunden! Beziehbar ab März 2025

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 17.09.2033

HWB: **B** 42,5 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,75

Fotos



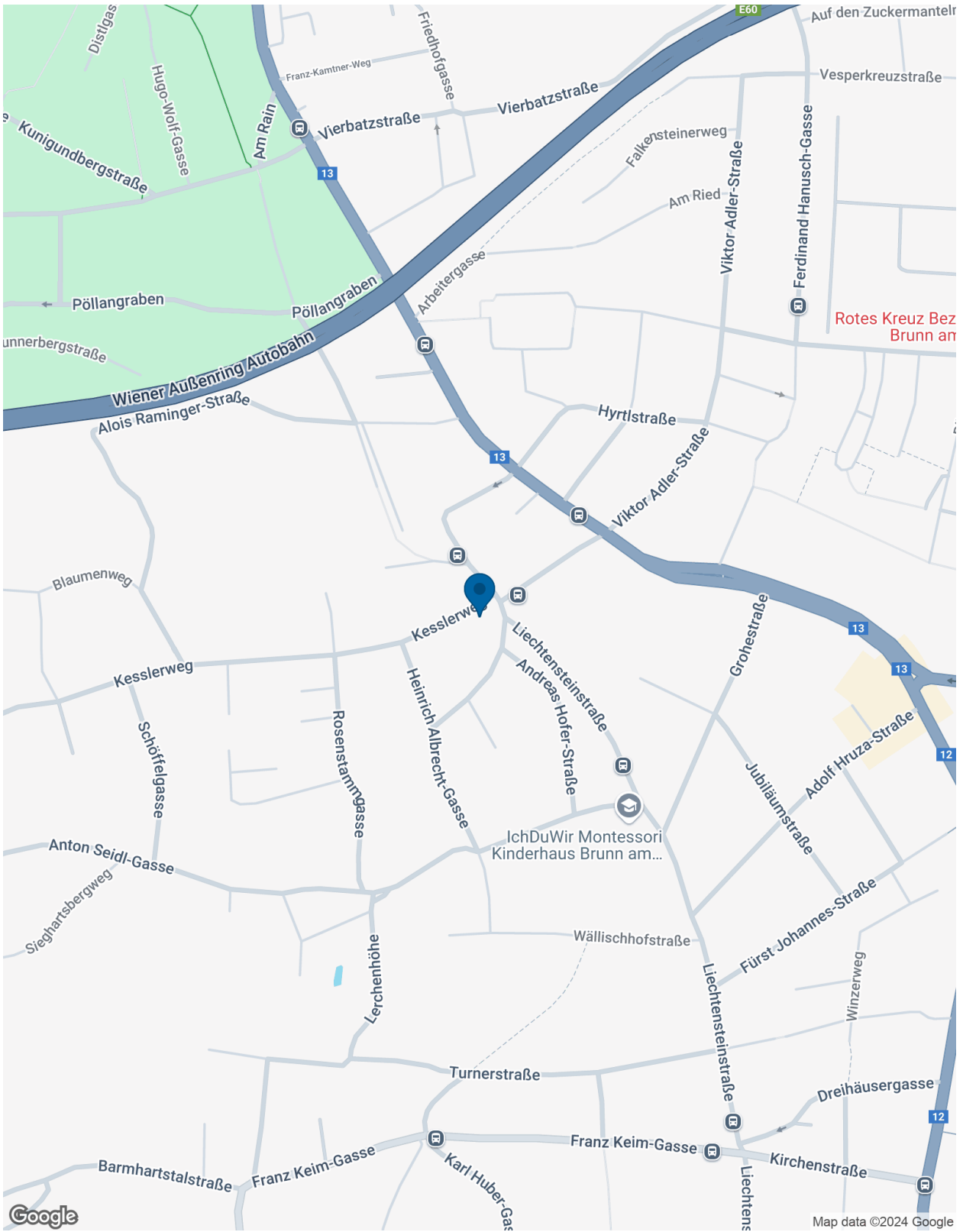








Lageplan



Liechtensteinstraße 61, 2345 Brunn am Gebirge

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m ²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
79883	01	EG	4	N	172,03	221,84			20,18	397,25	€ 5.657,10	€ 1.255.000	€ 1.119.622,56
79884	02	EG	3	NO	88,23	108,55			19,14	107,48	€ 6.992,30	€ 759.000	€ 678.365,75
79885	03	EG	3		107,42	132,74			18,56	160,42	€ 6.591,73	€ 875.000	€ 776.535,37
79886	04	1. Etage	3	SW	95,38	102,82		14,88			€ 7.634,70	€ 785.000	€ 697.831,29
79887	05	1. Etage	3	NO	86,07	92,19		12,24			€ 7.582,17	€ 699.000	€ 620.339,79
79888	06	1. Etage	3	NO	89,75	95,47		11,44			€ 7.646,38	€ 730.000	€ 647.976,60
79889	07	1. Etage	3	SW	85,93	92,37		12,87			€ 7.567,80	€ 699.000	€ 620.467,74
79890	08	2. Etage	4	NW	188,73	222,54	19,25	29,11			€ 7.594,31	€ 1.690.000	€ 1.517.517,82
79891	09	2. Etage	4	NOS	148,18	171,05	9,38	26,98			€ 7.892,43	€ 1.350.000	€ 1.214.576,86
Stiege Villa													
79892	01	EG/1. Etage	4	S	135,91	157,94			25,00	95,26	€ 7.566,36	€ 1.195.000	€ 1.070.790,53
79893	02	EG/1. Etage	4	W	138,99	154,12		5,16	16,25	44,24	€ 7.773,21	€ 1.198.000	€ 1.070.975,69

Provisionsfrei für den Kunden
Fertigstellung voraussichtlich März 2025

Kosten Tiefgaragenparkplatz: € 28.000,00 bzw. € 24.000,00 netto zzgl. 20% Ust.
Kosten Außenparkplatz: € 12.000,00 bzw. € 10.000,00 netto zzgl. 20% Ust.

Die Betriebskosten werden von der zuständigen Hausverwaltung nachgereicht.

GRUNDRISS WOHNUNG 01

Wohnräume 148,13 m²

Terrasse 28,68 m²

Garten 388,75 m²

Wohnung 01 **148,1 m²**

EG | 4 Zimmer

Vorraum	19,14 m ²
Flur	12,25 m ²
Wohnküche	38,03 m ²
Wirtschaftsraum	4,18 m ²
Zimmer	14,94 m ²
Zimmer	17,88 m ²
WC	2,57 m ²
Abstellraum	3,04 m ²
Bad	7,34 m ²
Masterbad	5,26 m ²
Master Zimmer	23,50 m ²
Terrasse	28,68 m ²
Garten	388,75 m ²

SCHNITT WOHNUNG 01 **LAGEPLAN WOHNUNG 01**

Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die Sanitärausstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

BK Immo Vorsorge GmbH Tel 0316 907199 - 0
 Burgring 16 Fax 0316 907199 - 7199
 8010 Graz Mail office@bkimmo.at



GRUNDRISS WOHNUNG 01

Wohnräume 148,13 m²

Terrasse 28,68 m²

Garten 388,75 m²

Wohnung 01 **148,1 m²**

EG | 4 Zimmer

Vorraum	19,14 m ²
Flur	12,25 m ²
Wohnküche	38,03 m ²
Wirtschaftsraum	4,18 m ²
Zimmer	14,94 m ²
Zimmer	17,88 m ²
WC	2,57 m ²
Abstellraum	3,04 m ²
Bad	7,34 m ²
Masterbad	5,26 m ²
Master Zimmer	23,50 m ²
Terrasse	28,68 m ²
Garten	388,75 m ²

Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die SanitärAusstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

BK Immo Vorsorge GmbH Tel 0316 907199 - 0
 Burgring 16 Fax 0316 907199 - 7199
 8010 Graz Mail office@bkimmo.at

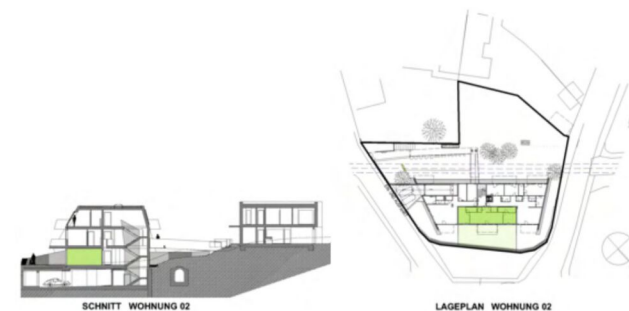




Wohnung 02
EG | 3 Zimmer

88,2 m²

Vorraum	4,27 m ²
WC	1,84 m ²
Wohnküche	36,17 m ²
Zimmer	16,24 m ²
Bad-WC	4,93 m ²
Abstellraum	2,75 m ²
Zimmer	13,45 m ²
Bad-WC	8,58 m ²
Terrasse	19,14 m²
Eigengarten	107,48 m²

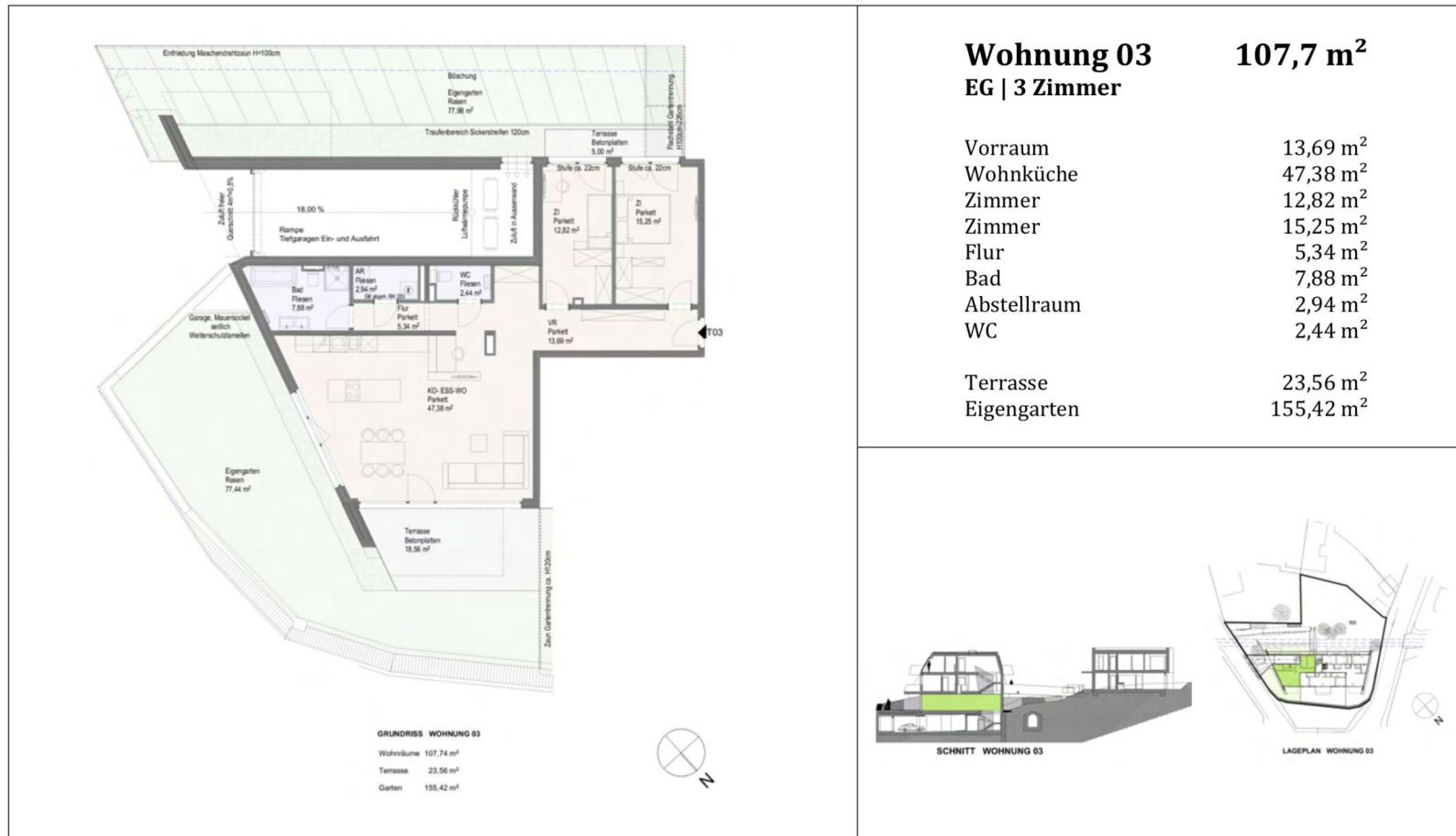


Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die Sanitärausstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

BK Immo Vorsorge GmbH
Burgiring 16
8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0
Fax 0316 907199 - 7199
Mail office@bkimmo.at





Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die Sanitärausstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

BK Immo Vorsorge GmbH
Burgring 16
8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0
Fax 0316 907199 - 7199
Mail office@bkimmo.at



Wohnung 04		95,4 m ²
OG1 3 Zimmer		
Vorraum	10,55 m ²	
Abstellraum	2,43 m ²	
Wohnküche	43,73 m ²	
Zimmer	12,64 m ²	
Zimmer	15,03 m ²	
Bad	5,52 m ²	
WC	1,42 m ²	
Masterbad	4,06 m ²	
Balkon	14,88 m ²	

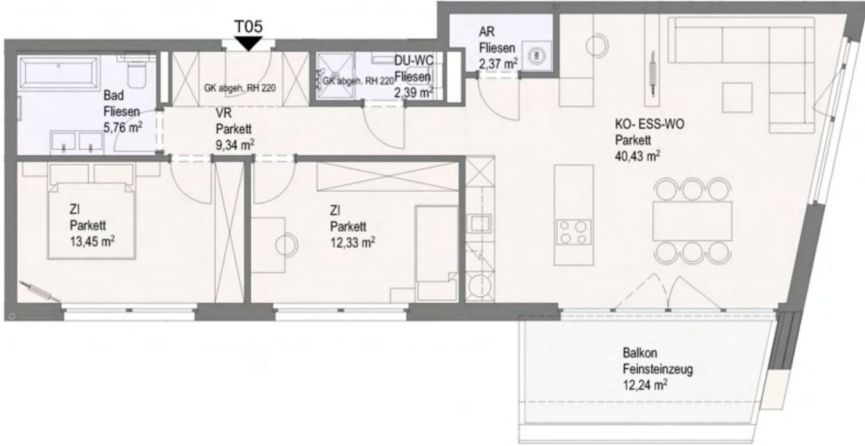
GRUNDRISS WOHNUNG 04	
Wohnräume	95,38 m ²
Balkon	14,88 m ²

Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die SanitärAusstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

BK Immo Vorsorge GmbH
 Burgring 16
 8010 Graz

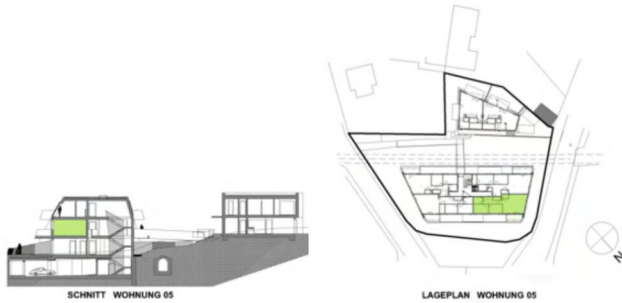
Tel 0316 907199 - 0
 Fax 0316 907199 - 7199
 Mail office@bkimmo.at





Wohnräume	86,07 m ²
Balkon	12,24 m ²

Wohnung 05	86,1 m²
OG1 3 Zimmer	
Vorraum	9,34 m ²
Bad	5,76 m ²
Zimmer	13,45 m ²
Zimmer	12,33 m ²
Dusche/WC	2,39 m ²
Abstellraum	2,37 m ²
Wohnküche	40,43 m ²
Balkon	12,24 m ²

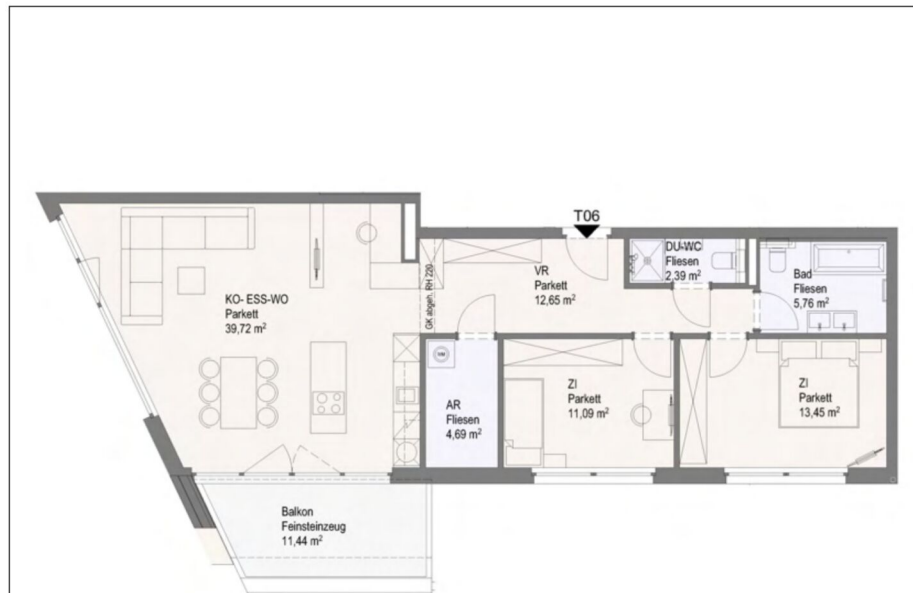


Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die Sanitärausstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

BK Immo Vorsorge GmbH
 Burgring 16
 8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0
 Fax 0316 907199 - 7199
 Mail office@bkimmo.at





GRUNDRISS WOHNUNG 06

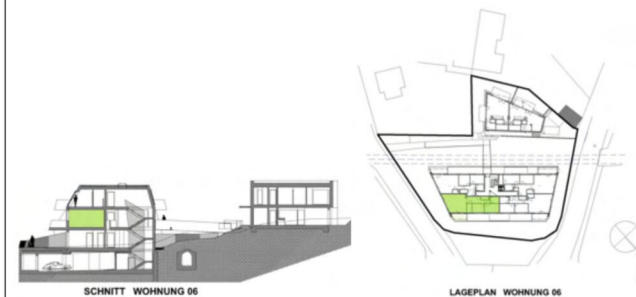
Wohnräume 89,75 m²
Balkon 11,44 m²



Wohnung 06
0G1 | 3 Zimmer

89,8 m²

Vorraum	12,65 m ²
Dusche/WC	2,39 m ²
Bad	5,76 m ²
Zimmer	13,45 m ²
Zimmer	11,09 m ²
Abstellraum	4,69 m ²
Wohnküche	39,72 m ²
Balkon	11,44 m ²



Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die SanitärAusstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

BK Immo Vorsorge GmbH
Burgring 16
8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0
Fax 0316 907199 - 7199
Mail office@bkimmo.at



GRUNDRISS WOHNUNG 07

Wohnräume 85,93 m²

Balkon 12,87 m²

Wohnung 07 **85,9 m²**

OG1 | 3 Zimmer

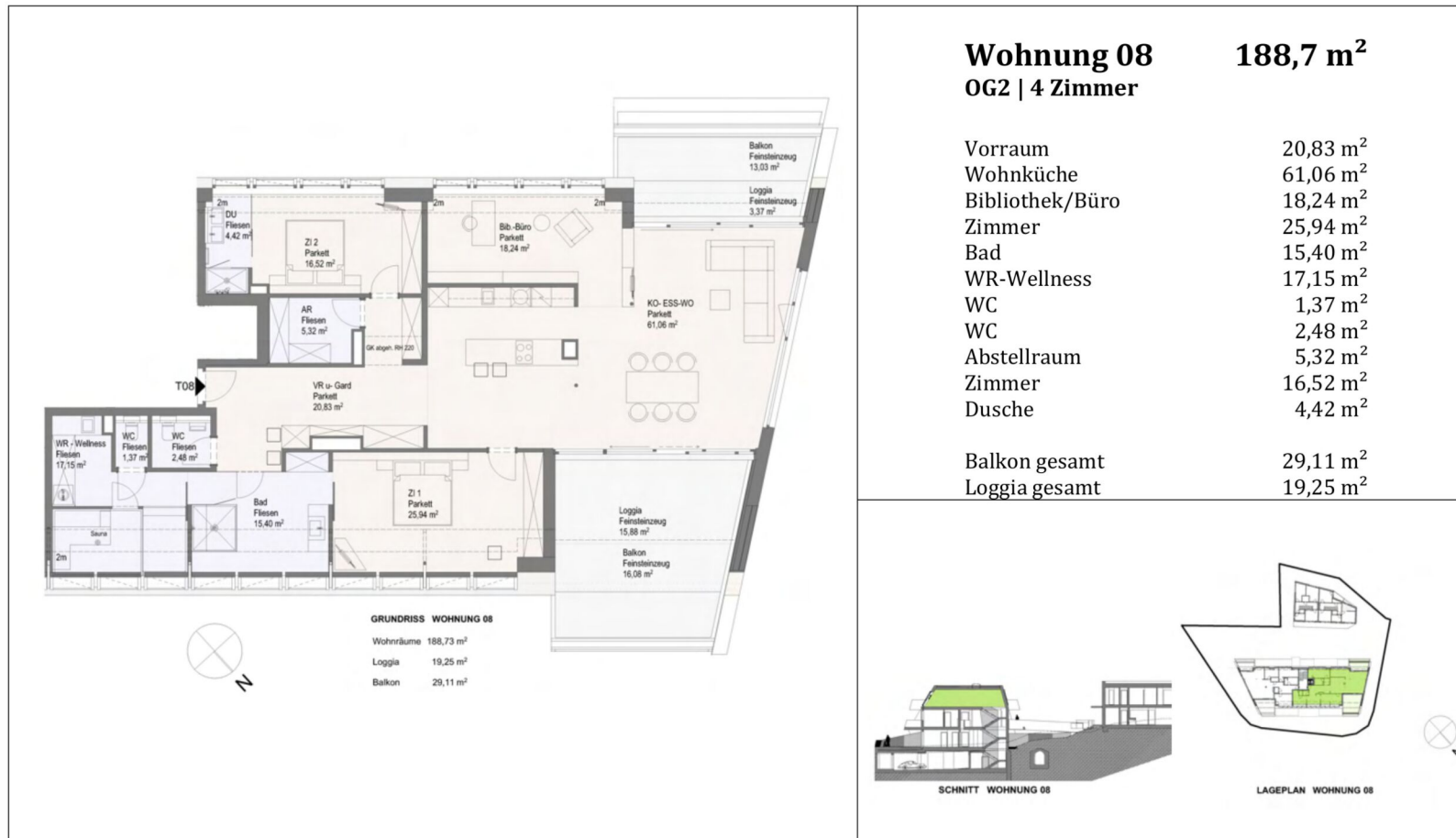
Vorraum	11,54 m ²
Bad	5,23 m ²
Zimmer	12,94 m ²
Zimmer	12,08 m ²
Dusche/WC	2,73 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Wohnküche	39,28 m ²
Balkon	12,87 m ²

Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die SanitärAusstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

BK Immo Vorsorge GmbH
 Burgring 16
 8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0
 Fax 0316 907199 - 7199
 Mail office@bkimmo.at



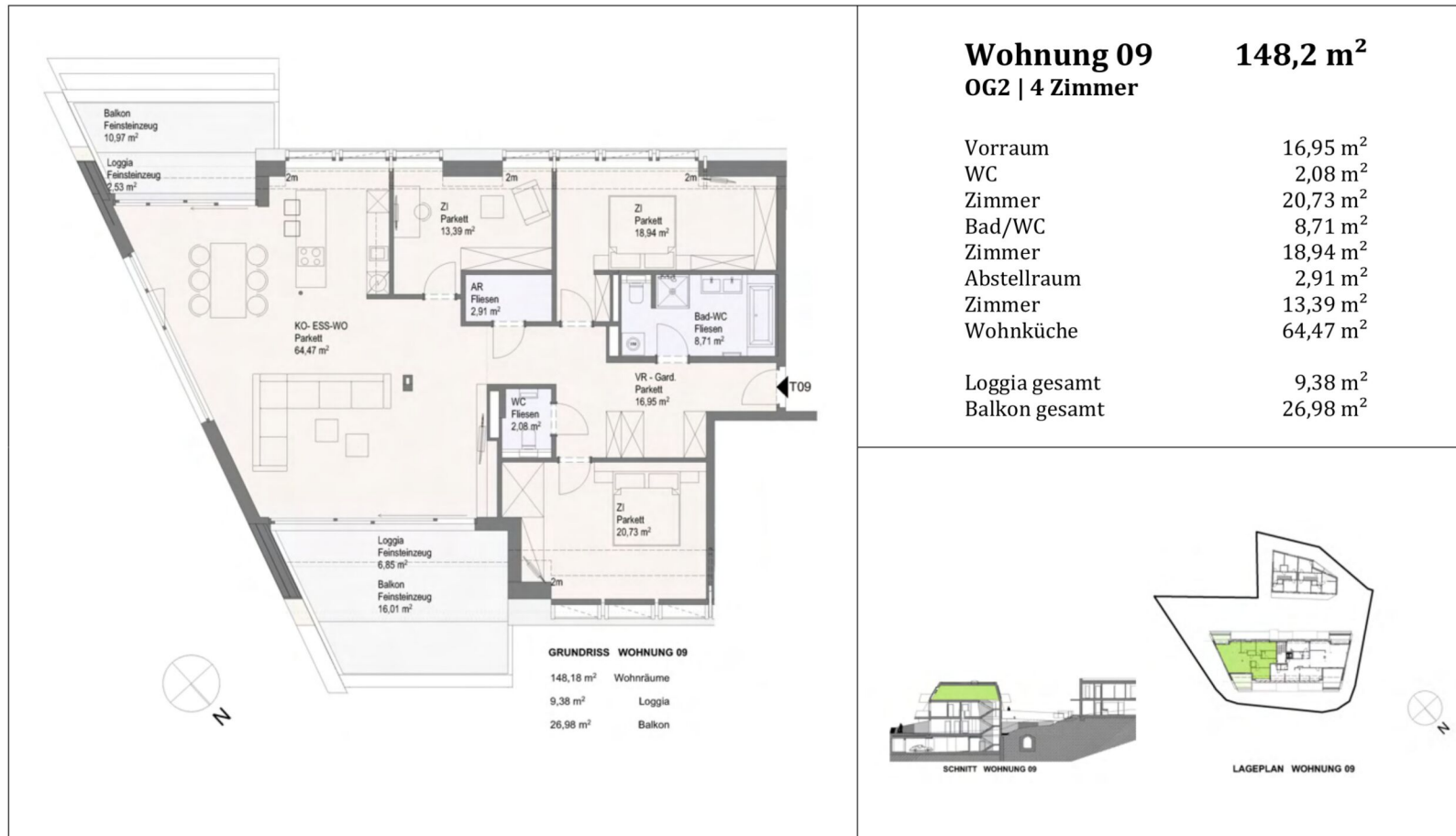


Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die SanitärAusstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

BK Immo Vorsorge GmbH
Burgring 16
8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0
Fax 0316 907199 - 7199
Mail office@bkimmo.at





Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die SanitärAusstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

BK Immo Vorsorge GmbH
 Burgring 16
 8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0
 Fax 0316 907199 - 7199
 Mail office@bkimmo.at



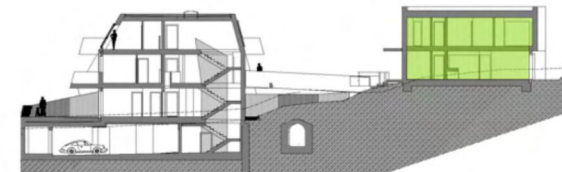


Villa 01 **135,9 m²**
EG+OG1 | 4 Zimmer

Erdgeschoss:

Vorraum	8,07 m ²
WC	1,66 m ²
Wohnküche	48,87 m ²
Speis	3,42 m ²
Abstellraum	6,78 m ²

Eigengarten	95,26 m ²
Terrasse gesamt	25,00 m ²



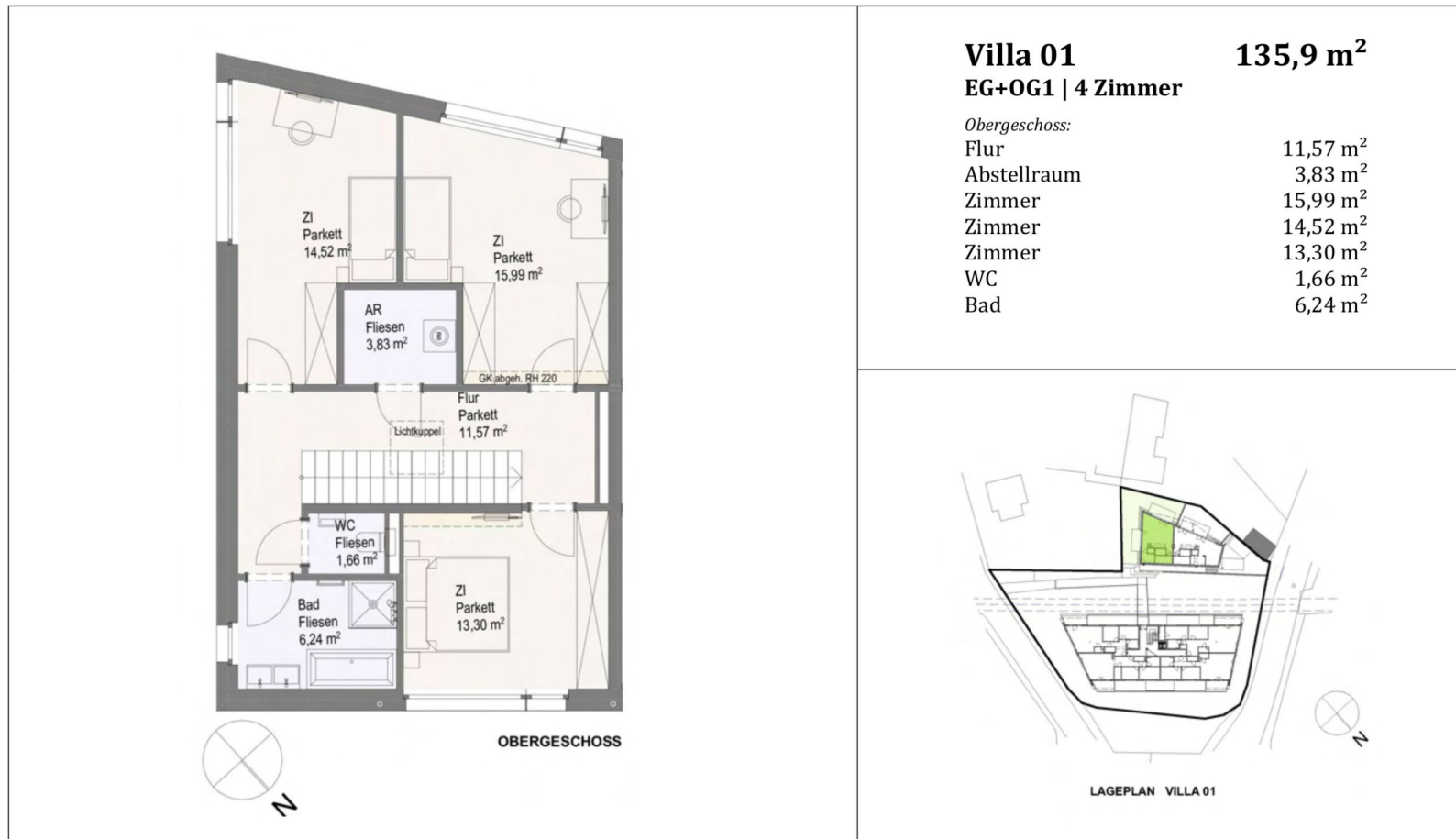
SCHNITT VILLA 01

Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die SanitärAusstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

BK Immo Vorsorge GmbH
 Burgring 16
 8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0
 Fax 0316 907199 - 7199
 Mail office@bkimmo.at



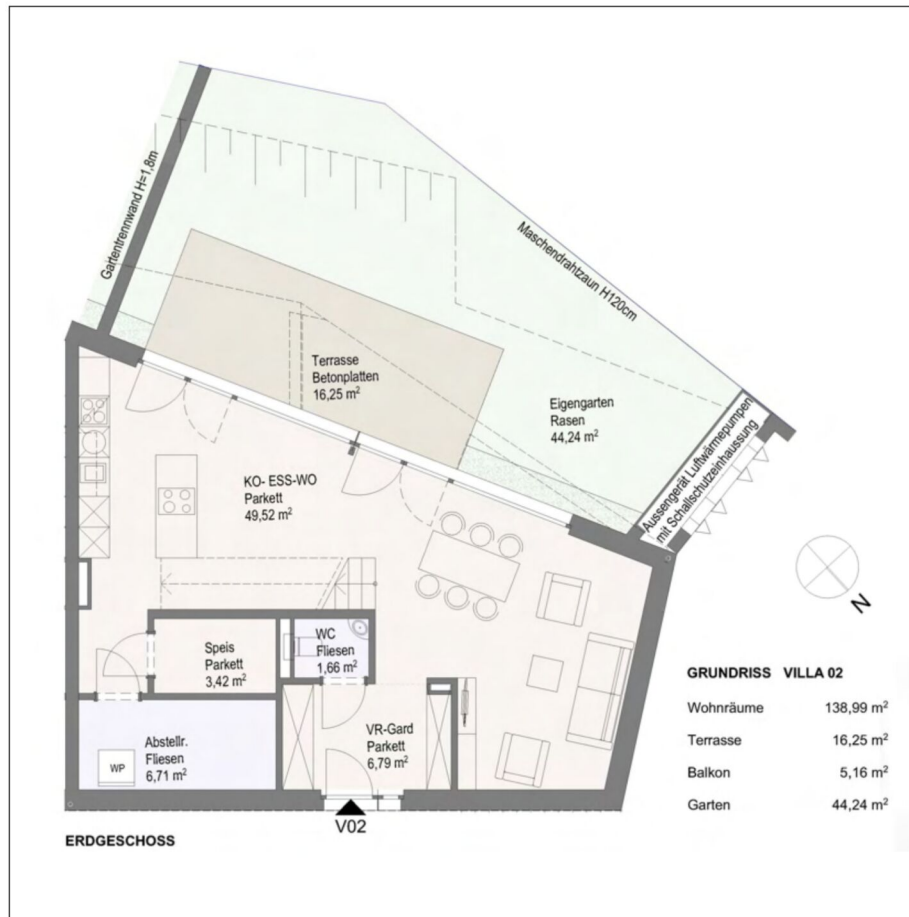


Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die Sanitärausstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

BK Immo Vorsorge GmbH
 Burgring 16
 8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0
 Fax 0316 907199 - 7199
 Mail office@bkimmo.at





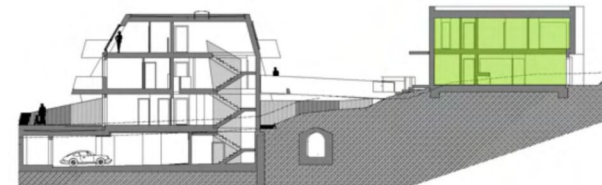
Villa 02
EG+OG1 | 4 Zimmer

139,0 m²

Erdgeschoss:

Vorraum	6,79 m ²
WC	1,66 m ²
Wohnküche	49,52 m ²
Speis	3,42 m ²
Abstellraum	6,71 m ²

Eigengarten	44,24 m ²
Terrasse	16,25 m ²



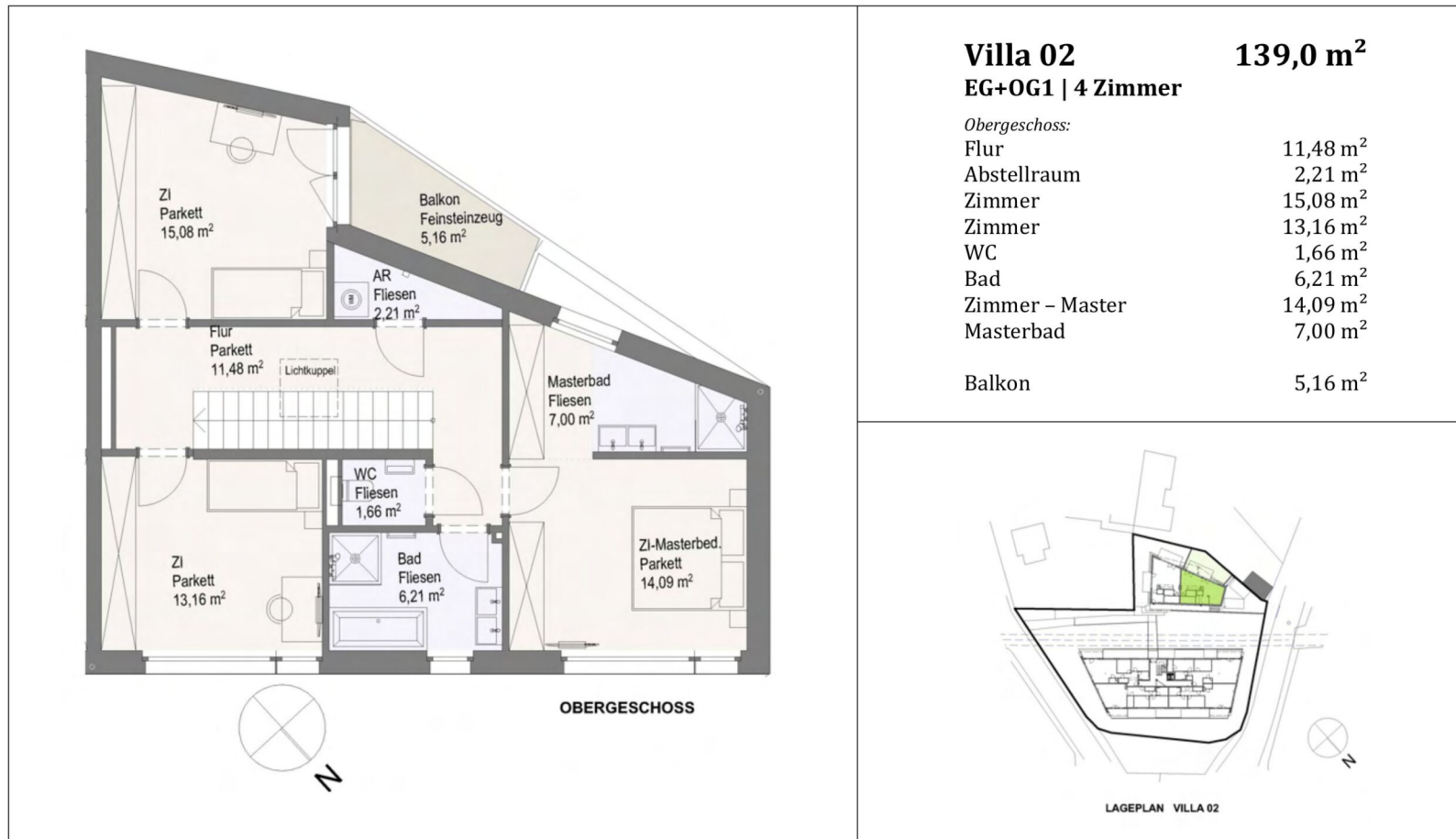
SCHNITT VILLA 02

Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die Sanitärausstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

BK Immo Vorsorge GmbH
Burgring 16
8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0
Fax 0316 907199 - 7199
Mail office@bkimmo.at





Villa 02 139,0 m²

EG+OG1 | 4 Zimmer

Obergeschoss:

Flur	11,48 m²
Abstellraum	2,21 m²
Zimmer	15,08 m²
Zimmer	13,16 m²
WC	1,66 m²
Bad	6,21 m²
Zimmer - Master	14,09 m²
Masterbad	7,00 m²
Balkon	5,16 m²

Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die Sanitärausstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

BK Immo Vorsorge GmbH
Burgring 16
8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0
Fax 0316 907199 - 7199
Mail office@bkimmo.at

 **GRAWE**
Bankengruppe

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

