

# VERKAUFSEXPOSÉ

Wohnbauprojekt Mühlbach



Moderne Ausstattung, belebende Freizeitaktivitäten,  
beste Verkehrsanbindung.

WOHNTRAUM

— BY STEGER —

**HEINRICHBAU**



## Heute schon an die Zukunft denken – mit einer altersgerechten Immobilie

### Top 12

Eckpunkte:

Kaufpreis: 519.000,-

Tiefgaragenplatz: 26.000,-

Wohnfläche: 100,89 m<sup>2</sup>

Terrasse: 13,53 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 6,58 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Baujahr: 2024

Fußbodenheizung

Parkettböden

Beziehbar ab sofort

**hohe Förderung möglich**

Die hochwertige Massivbauweise mit exzellentem Schall- und Wärmeschutz bietet höchsten Wohnkomfort.

Trotz der modernen Architektur mit großzügigen Balkonen und Dachterrassen fügt sich das Projekt durch seine traditionelle Formensprache harmonisch in das charmante Ortsbild von Mühlbach ein.

- Fernwärme
- PV-Anlage
- Fahrradabstellplätze
- Besucherparkplätze

# Verschaffen Sie sich einen Überblick



Die Wohnung ist über den Haupteingang bzw. Tiefgarage mit einem Lift barrierefrei erreichbar.

Diese großzügige Wohnung empfängt Sie mit einem Vorraum, der direkt in die Küche führt. Über Treppen gelangen Sie zum offenen Wohnzimmer, das zusätzlichen Komfort bietet. Das moderne Badezimmer und zwei geräumige Schlafzimmer bieten viel Platz und Behaglichkeit.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Schrankraum und einen Abstellraum. Eine praktische Ankleide ergänzt das Raumangebot. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein. Perfekt für ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis.





## Modern, aber trotzdem Altersgerecht

Das Wohnbauprojekt WOHN(T)RAUM MÜHLBACH II entsteht im Zentrum von Mühlbach, einem Ortsteil von Bramberg am Wildkogel mit dörflichem Charakter. In fußläufiger Nähe befinden sich diverse infrastrukturelle Einrichtungen wie ein Einkaufsmarkt, Sportplatz, Freibad, Gasthöfe und eine Bus & Bahnhaltestelle. Bramberg bietet eine umfassende Infrastruktur mit Märkten, Schulen, Ärzten und Restaurants sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten im

Nationalpark Hohe Tauern.

Das Projekt umfasst ein Wohngebäude mit Tiefgarage und Aufzug zu 12 barrierefreien Wohnungen mit 2-4 Räumen, Terrassen oder Balkonen, und Gartenanteilen im Erdgeschoss. Es bietet diverse Wohnungsgrößen für Singles, Familien und Vorsorgewohnungen. Hochwertige Massivbauweise sorgt für exzellenten Schall- und Wärmeschutz. Das moderne Design integriert sich harmonisch in das traditionelle Dorfbild.

### Wichtiges in der Nähe

- DISTANZ < 1 km
  - Nahversorger
  - Bäckerei
  - Gastronomie
  - Bushaltestellen
  - Bahnhof
- DISTANZ < 3 km
  - Ärzte
  - Apotheke
  - Postpartner
  - Schulen
  - Kindergarten
- DISTANZ < 10 km
  - Krankenhaus
  - zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten

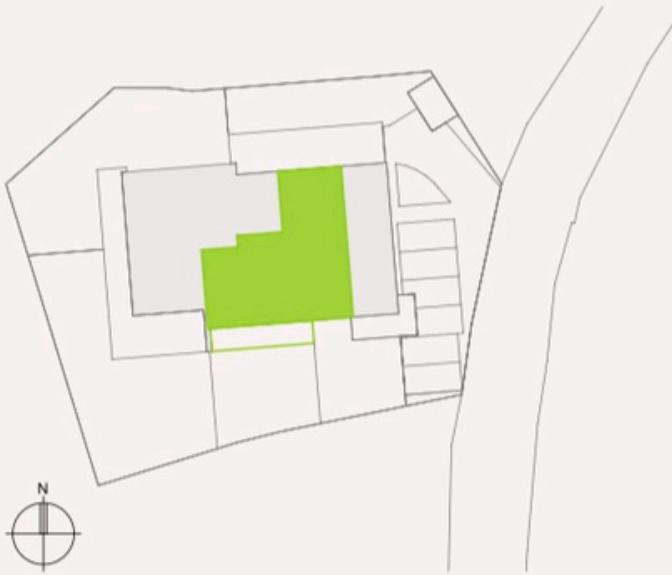
# TOP 12

4-Zimmer Wohnung - Dachgeschoss

# MÜHLBACH II



## LAGEPLAN



## WOHNUNGSAUFTeilung

Wohnen/Essen/Kochen	39,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,73 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,13 m <sup>2</sup>
Bad	7,50 m <sup>2</sup>
Bad	3,15 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,45 m <sup>2</sup>
Schrankraum	6,61 m <sup>2</sup>
Ankleide	3,80 m <sup>2</sup>
Vorraum	7,94 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
Loggia	3,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>100,89 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	13,53 m <sup>2</sup>
Abstellraum KG	6,58 m <sup>2</sup>

Skizzierte Möblierung ist nicht Gegenstand des Vertrages, Einrichtung gemäß Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Die Abmessungen sind Rohbaumaße - Naturmaße nehmen!