

# VERKAUFSEXPOSÉ

Wohnbauprojekt Mühlbach



Moderne Ausstattung, belebende Freizeitaktivitäten,  
beste Verkehrsanbindung.

WOHNTRAUM

— BY STEGER —

**HEINRICHBAU**



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

### Top 5

- Eckpunkte
- Kaufpreis: 442.000,-
- Tiefgaragenplatz: 26.000,-
- Wohnfläche: 85,51 m<sup>2</sup>
- Balkon: 8,55 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: 9,54 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

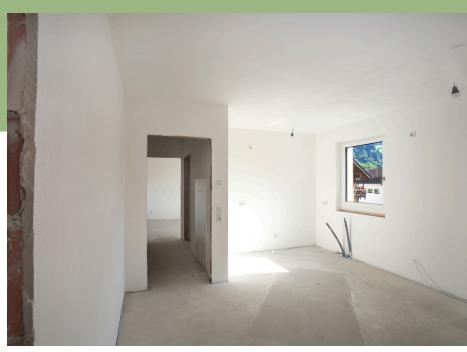
# Verschaffen Sie sich einen Überblick



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

Diese 4-Zimmer-Wohnung beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den großzügigen Wohn-Essbereich, der direkten Zugang zu einem 8,55 m<sup>2</sup> großen Balkon bietet, von dem aus man eine schöne Aussicht genießen kann.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen Flur, der direkten Zugang zu den ersten zwei Schlafzimmern, einem Abstellraum, dem Badezimmer und dem Wohn-Essbereich ermöglicht. Das Elternschlafzimmer ist bequem über den Wohn-Essbereich erreichbar, während die anderen zwei Schlafzimmer durch eine Tür vom Wohn-Essbereich abgetrennt sind. Diese Anordnung bietet sowohl Privatsphäre als auch einen offenen, einladenden Wohnraum.





## 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 11 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.

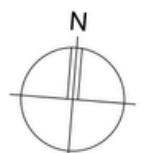
### Wichtiges in der Nähe

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

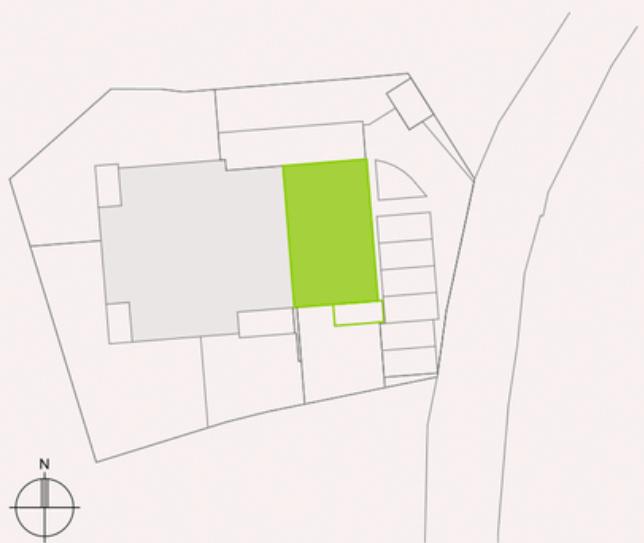
# TOP 05

4-Zimmer Wohnung - 1. Obergeschoss

# MÜHLBACH II



## LAGEPLAN



## WOHNUNGSAUFTeilung

Wohnen/Essen/Kochen	28,69 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,73 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,15 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,92 m <sup>2</sup>
Bad	5,24 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,74 m <sup>2</sup>
Vorraum	9,50 m <sup>2</sup>
WC	1,54 m <sup>2</sup>

Gesamtwohnflächenfläche 85,51 m<sup>2</sup>

Balkon 8,55 m<sup>2</sup>  
Abstellraum KG 9,54 m<sup>2</sup>

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