

PARKRESIDENZ BRÜNNERHAUS

Bad Gleichenberg



Ansicht von Südosten

ALBRECHTSTRASSE 3 - 8344 BAD GLEICHENBERG



Unsere Vision

Unser Bestreben ist es, im Ortskern von Bad Gleichenberg hochwertigen Wohnraum zu schaffen, der mit seiner zentralen Aussichtslage sowie außergewöhnlich viel Grünraum eine einzigartige Lebensqualität bietet. Dabei sollten Sie sich nicht zwischen einer optimalen Anbindung zur Infrastruktur und Wohnraum im Grünen entscheiden müssen, denn hier können Sie beides vereinen.

Bei der Umsetzung des Projektes legen wir besonders großen Wert darauf dem Charme des malerischen Kurortes gerecht zu werden, indem alter Baumbestand und viel Grünraum erhalten bleibt. Durch bedachte Architektur und viel Achtsamkeit ermöglichen wir autofreies, naturnahes Wohnen in Bestlage.

Zudem sind moderne architektonische Standards und hohe Qualität unsere Mission. Diese Immobilie bietet die perfekten Voraussetzungen für gesundes, praktisches und komfortables Wohnen - Vogelgezwitscher und Park- Atmosphäre inklusive.

„Für uns war von Anfang an klar, dass wir hier hochwertigen Wohnraum schaffen wollen. Mit regionalen Fachfirmen, die in qualitätsvoller Arbeit unsere Vision in die Realität umsetzen. So wollen wir hier nicht bloß Wohnraum, sondern vor allem Wohnqualität schaffen.“



Inhalt

Projektbeschreibung	3
Alles im Umkreis	5
Fotomontage der Lage	7
Übersicht Wohnanlage	9
Wohnungsaufstellung	11
Haus 1	13
Haus 2	21
Haus 3	27
Tiefgarage	31
Ansichten	33
Ausblick	35

Parkresidenz Brünnerhaus

Entdecken Sie jetzt Ihr neues Zuhause! Unser neuestes Immobilienprojekt bietet alles, was Sie sich von einer modernen Wohnanlage wünschen: Lage, Design und Komfort.

Der Kurort

Bad Gleichenberg ist ein charmanter Kurort, bekannt für seine heilenden Thermalquellen und erstklassigen Kur- und Wellnessangebote ist der Ort ein beliebtes Reiseziel für Menschen, die sich entspannen und erholen möchten. Die Entstehungszeit von Bad Gleichenberg liegt im Biedermeier, doch schon die Römer nutzten die thermalen Heilquellen. 1833 wurde Graf Wickenburg, damals Gouverneur der Steiermark, auf die Heilquellen aufmerksam und war von der landschaftlichen Schönheit und dem milden Klima des Ortes sofort angetan und beschloss, ihn als Kurort allgemein zugänglich zu machen. Neben den Spa- und Wellnessangeboten bietet Bad Gleichenberg auch zahlreiche kulturelle und sportliche Aktivitäten. Man kann durch den historischen Ortskern und den Kurpark schlendern oder auf den vielen Rad- und Wanderwegen die schöne Landschaft der Region erkunden. Mit seiner einzigartigen Kombination aus Erholung, Gesundheit, Kultur und Sport ist Bad Gleichenberg der ideale Wohnort.

Das Projekt

Die Lage ist unschlagbar: In erhöhter Aussichtslage, zentral von Bad Gleichenberg gelegen, finden Sie Ruhe und Entspannung. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während Sie dennoch alle Annehmlichkeiten des Ortskerns genießen können.

Die Bebauung erfolgt mit 3 Baukörpern, sodass ein möglichst großzügiger und grüner Innenbereich verbleibt. Das Bestandsgebäude wird um ein zurückversetztes Penthousegeschoss erweitert, der Neubau erfolgt 4-geschossig mit zurückversetztem Penthousegeschoss, bzw. 1 und 2-geschoßig im südlichen Bereich (Haus3). Zudem wird eine Tiefgarage mit 44 Stellplätzen und einer Teilunterkellerung errichtet.

Haus 1 und Haus 3 mit 26 bzw. 5 Wohneinheiten befindet sich an der Ostseite, Haus 2 mit 13 Wohneinheiten befindet sich an der Westseite des Grundstückes.

Haus 1 wird mittels Landesförderung im Rahmen der „umfassenden Sanierung“ saniert, Haus 2 & 3 werden freifinanziert errichtet.

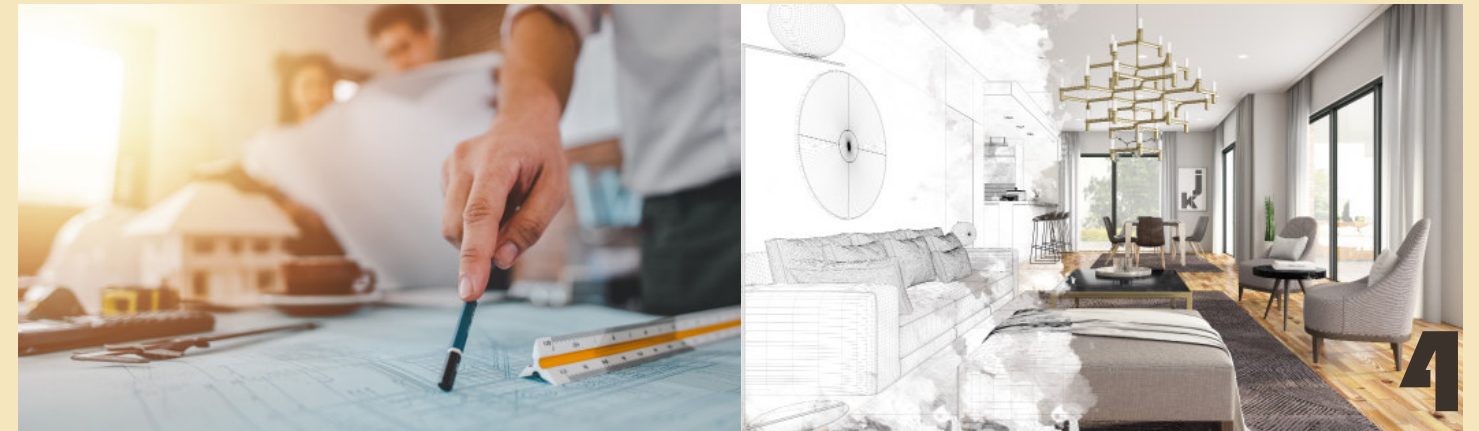
Das Design der Anlage ist modern und durchdacht: Helle, offene Wohnbereiche schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Große Fenster und vor allem überdimensionale Terrassen sorgen für viel Licht und eine tolle Aussicht. Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet und bieten alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 32 m² und 90 m² (auch größer möglich) mit ausgewogener Grundrissgestaltung. Des weiteren besteht natürlich auch die Möglichkeit zur Mitgestaltung Ihrer Wohnung.

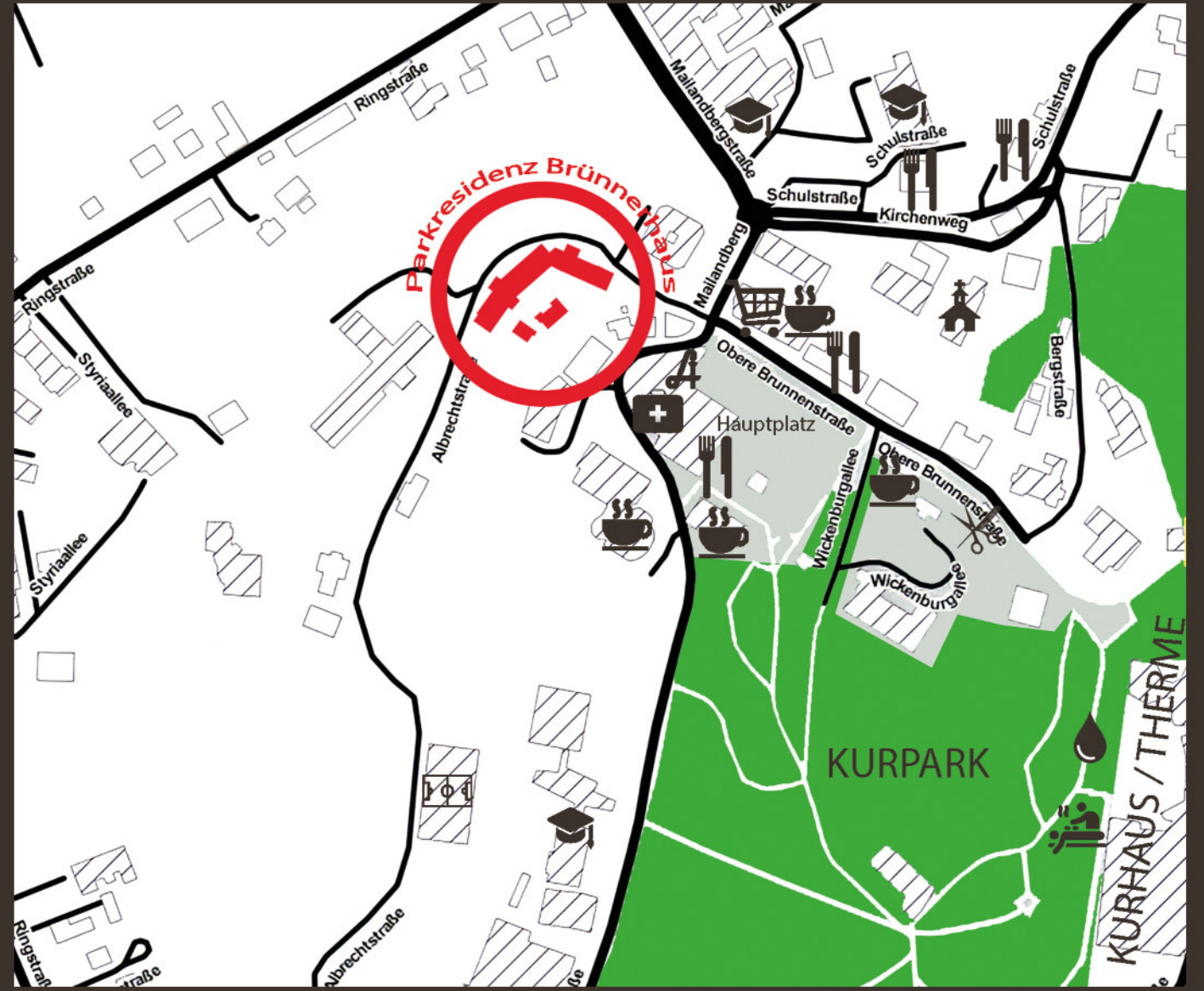
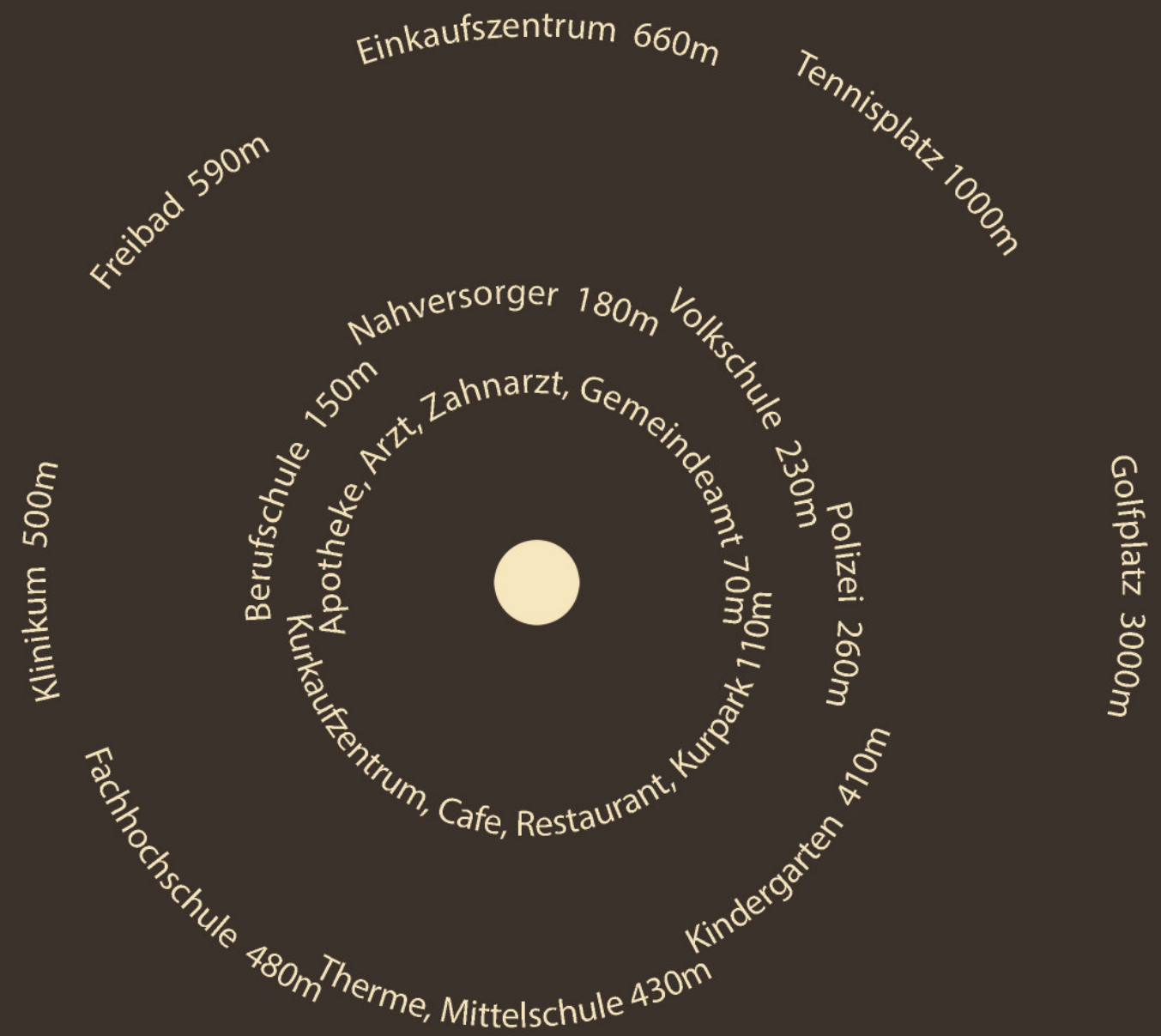
Auch der Komfort kommt nicht zu kurz: Ein Aufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage direkt zu Ihrer Wohnung. Somit ist ein barrierefreier Zugang vom Erdgeschoß und von der Tiefgarage aus gegeben.

Überzeugen Sie sich selbst von unserem Immobilienprojekt und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihre Traumwohnung zeigen zu dürfen!



Alles im Umkreis



Fotomontage der Lage

von Westen

**Gleichenberger
Kogel**

Kirche

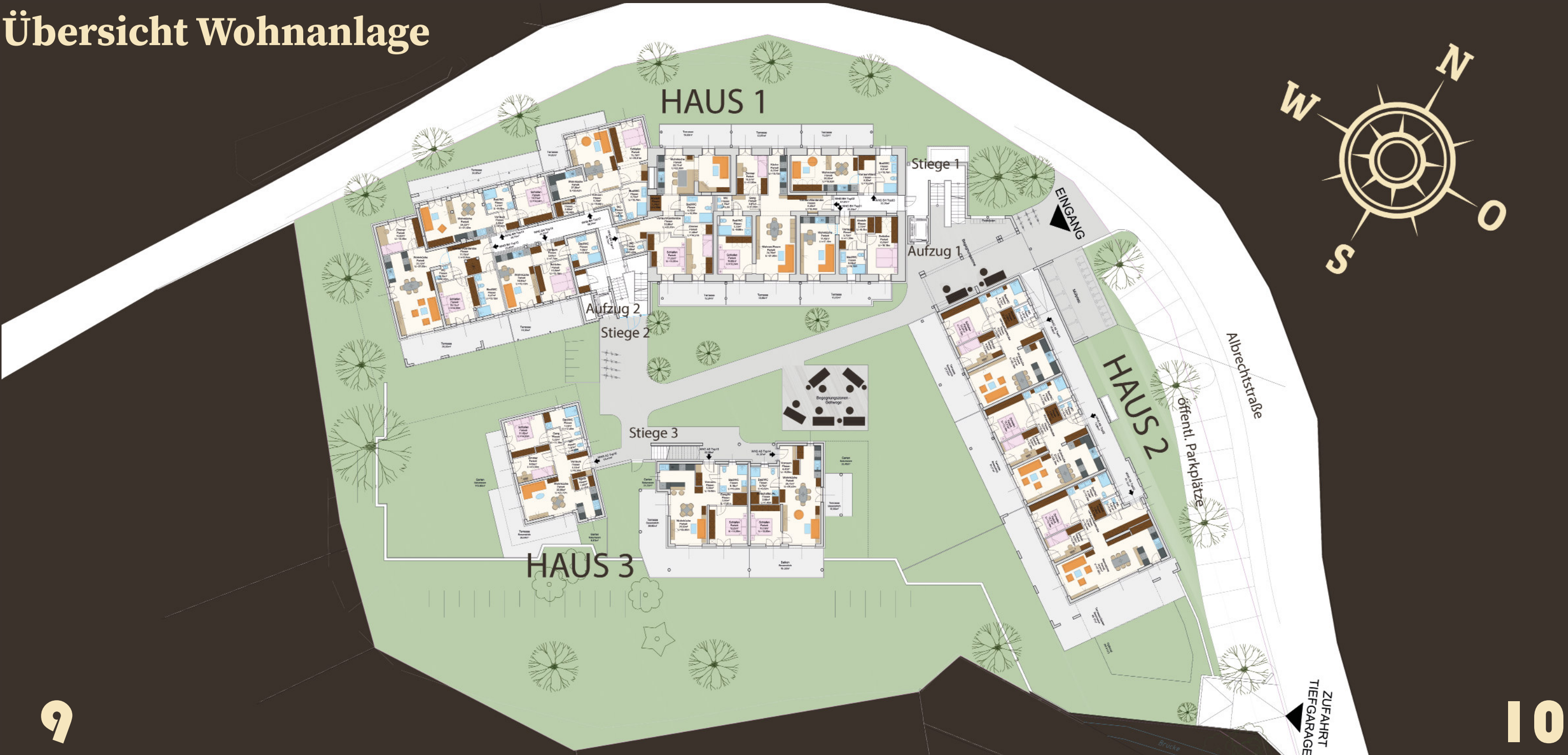
Parkresidenz Brünnerhaus

7

8



Übersicht Wohnanlage



WOHNUNGS-AUFSTELLUNG

HAUS 1 - UMFASSENDE SANIERUNG

Top-Nr.	Lage	Zi	Wohnfl.	Terrasse	Gesamtfl.
BH Top 01	EG	2-Zi	44,44 m ²	15,85 m ²	60,29 m ²
BH Top 02	EG	3-Zi.	67,97 m ²	26,55 m ²	94,52 m ²
BH Top 03	EG	1-Zi	32,25 m ²	13,23 m ²	45,48 m ²
BH Top 11	EG	3-Zi.	68,71 m ²	25,47 m ²	94,18 m ²
BH Top 12	EG	2-Zi.	59,24 m ²	14,85 m ²	74,09 m ²
BH Top 13	EG	2-Zi.	40,21 m ²	16,30 m ²	56,51 m ²
BH Top 14	EG	2-Zi.	46,70 m ²	24,87 m ²	71,57 m ²
BH Top 15	EG	3-Zi.	79,40 m ²	25,00 m ²	104,40 m ²
BH Top 04	1. OG	2-Zi.	46,31 m ²	15,85 m ²	62,16 m ²
BH Top 05	1. OG	3-Zi.	70,31 m ²	26,55 m ²	96,86 m ²
BH Top 06	1. OG	1-Zi.	34,26 m ²	13,23 m ²	47,49 m ²
BH Top 16	1. OG	3-Zi.	72,70 m ²	25,47 m ²	98,17 m ²
BH Top 17	1. OG	3-Zi.	68,29 m ²	20,19 m ²	88,48 m ²
BH Top 18	1. OG	2-Zi.	44,96 m ²	32,82 m ²	77,78 m ²
BH Top 19	1. OG	4-Zi.	88,07 m ²	36,32 m ²	124,39 m ²
BH Top 07	2. OG	2-Zi.	51,92 m ²	15,85 m ²	67,77 m ²
BH Top 08	2. OG	3-Zi.	71,46 m ²	26,55 m ²	98,01 m ²
BH Top 09	2. OG	2-Zi.	36,79 m ²	13,23 m ²	50,02 m ²
BH Top 20	2. OG	3-Zi.	80,23 m ²	26,85 m ²	107,08 m ²
BH Top 21	2. OG	3-Zi.	68,29 m ²	20,15 m ²	88,44 m ²
BH Top 22	2. OG	2-Zi.	44,96 m ²	32,82 m ²	77,78 m ²
BH Top 23	2. OG	4-Zi.	88,06 m ²	36,18 m ²	124,24 m ²
BH Top 10	3. OG	4-Zi.	89,89 m ²	51,64 m ²	141,53 m ²
BH Top 24	3. OG	4-Zi.	89,21 m ²	51,64 m ²	140,85 m ²
BH Top 25	3. OG	3-Zi.	84,87 m ²	26,86 m ²	111,73 m ²
BH Top 26	3. OG	4-Zi.	89,88 m ²	72,50 m ²	162,38 m ²

HAUS 2 - NEUBAU

Top-Nr.	Lage	Zi	Wohnfl.	Terrasse	Gesamtfl.
AS Top 01	EG	3-Zi	70,86 m ²	27,77 m ²	98,63 m ²
AS Top 02	EG	3-Zi.	70,86 m ²	24,37 m ²	95,23 m ²
AS Top 03	EG	3-Zi	81,12 m ²	68,17 m ²	149,29 m ²
AS Top 04	1.OG	2-Zi	47,84 m ²	13,16 m ²	61,00 m ²
AS Top 05	1.OG	2-Zi	48,55 m ²	16,48 m ²	65,03 m ²
AS Top 06	1.OG	3-Zi	70,86 m ²	22,48 m ²	93,34 m ²
AS Top 07	1OG	3-Zi.	81,12 m ²	56,08 m ²	137,20 m ²
AS Top 08	2.OG	2-Zi	47,84 m ²	13,16 m ²	61,00 m ²
AS Top 09	2.OG	2-Zi.	48,55 m ²	16,54 m ²	65,09 m ²
AS Top 10	2.OG	3-Zi	60,68 m ²	19,62 m ²	80,30 m ²
AS Top 11	2.OG	3-Zi.	81,12 m ²	72,67 m ²	153,79 m ²
AS Top 12	3.OG	2-Zi	45,56 m ²	13,84 m ²	59,40 m ²
AS Top 13	3.OG	----	-----	-----	vergeben

HAUS 3 - NEUBAU

Top-Nr.	Lage	Zi	Wohnfl.	Terrasse	Gesamtfl.
AS Top 14	EG	2-Zi.	51,97 m ²	28,50 m ²	80,47 m ²
AS Top 15	EG	2-Zi.	52,39 m ²	39,60 m ²	91,99 m ²
AS Top 16	EG	3-Zi.	63,41 m ²	36,64 m ²	100,05 m ²
AS Top 17	1.OG	2-Zi.	51,97 m ²	20,96 m ²	72,93 m ²
AS Top 18	1.OG	2-Zi.	52,39 m ²	26,28 m ²	78,67 m ²

Haus 1 - Erdgeschoß

Umfassende Sanierung



13

14

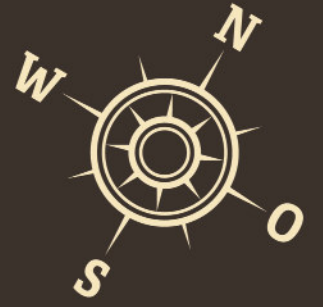
Haus 1 - 1. Obergeschoß

Umfassende Sanierung



Haus 1 - 2. Obergeschoß

Umfassende Sanierung



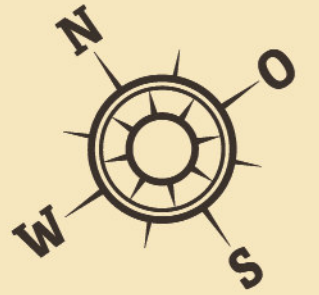
Haus 1 - 3. Obergeschoß

Umfassende Sanierung



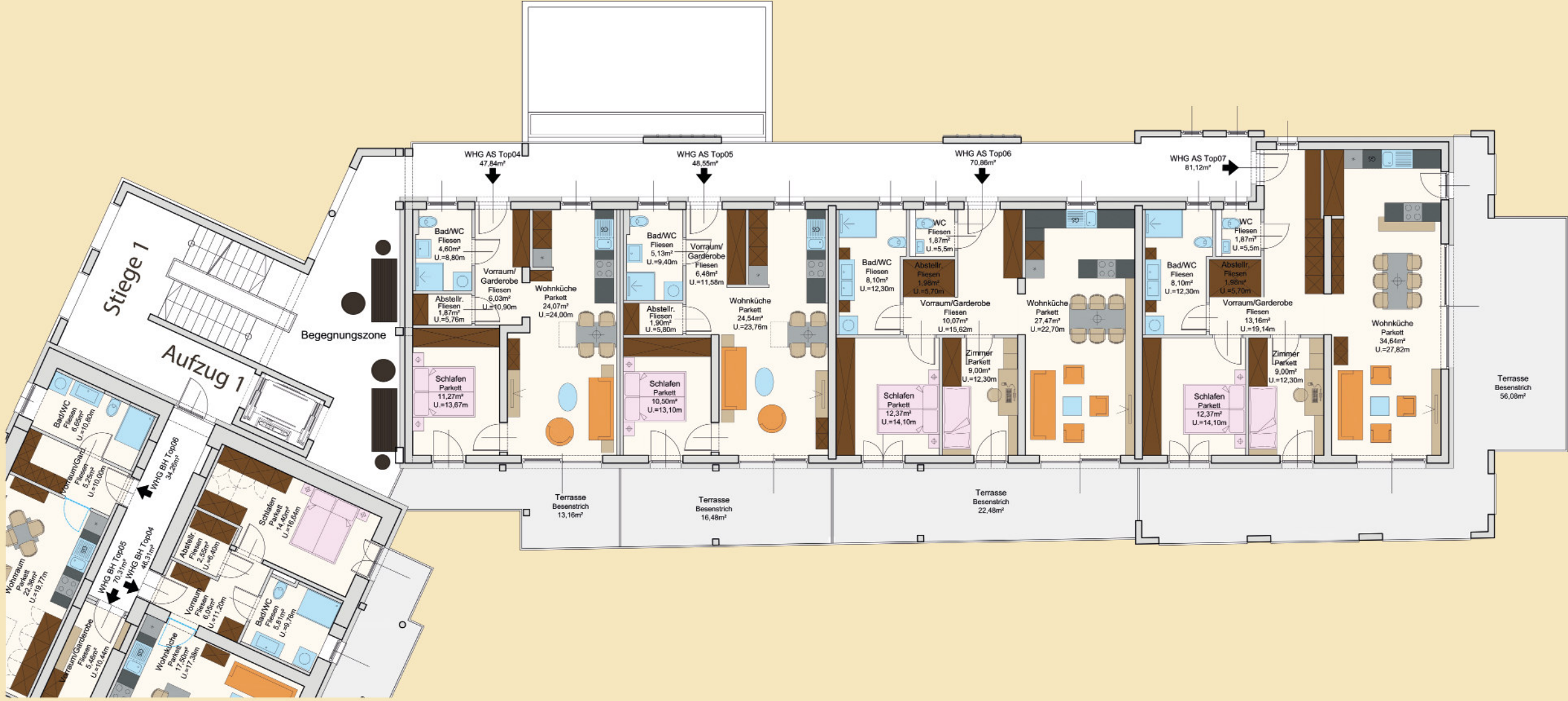
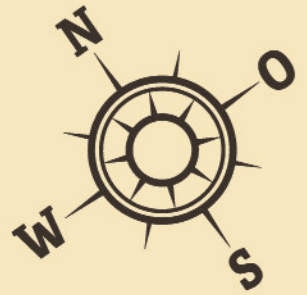
Haus 2 - Erdgeschoß

Neubau



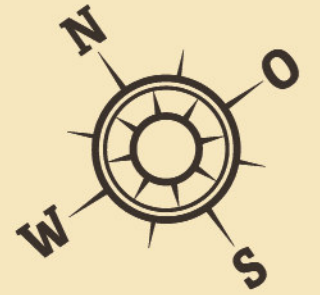
Haus 2 - 1. Obergeschoß

Neubau



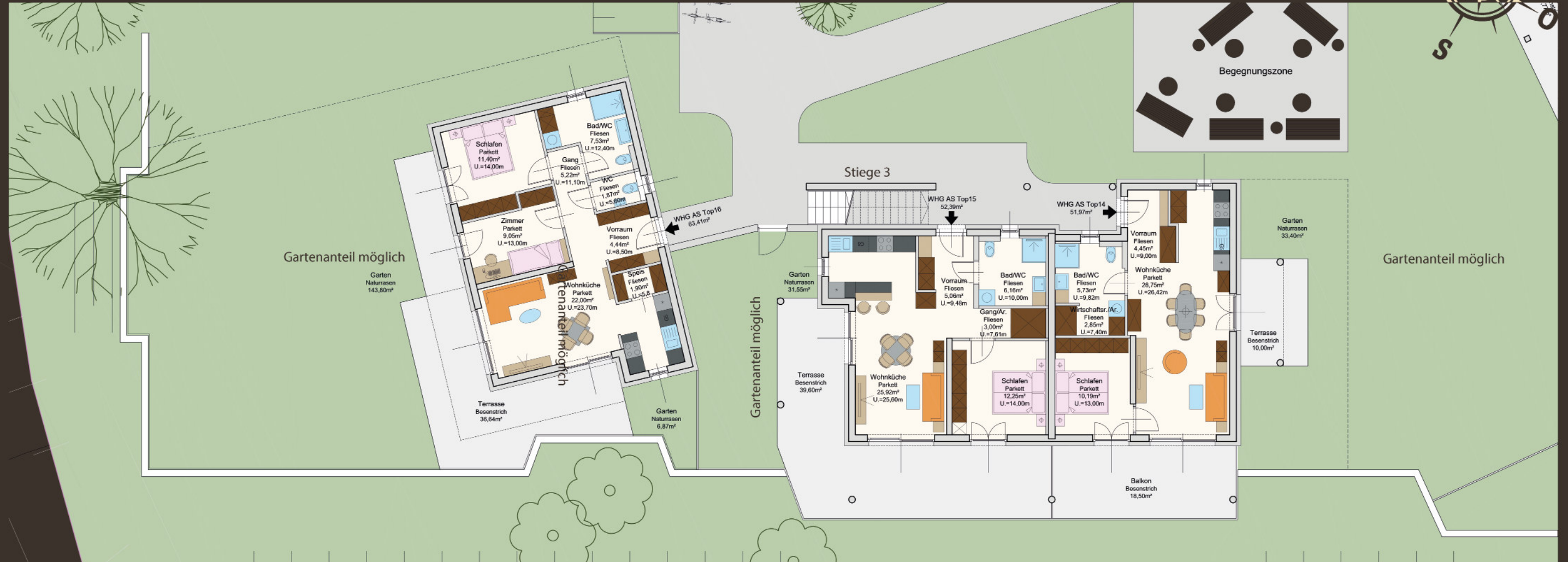
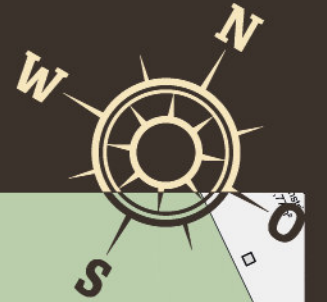
Haus 2 - 2. Obergeschoß

Neubau



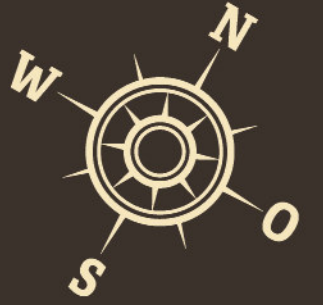
Haus 3 - Erdgeschoß

Neubau

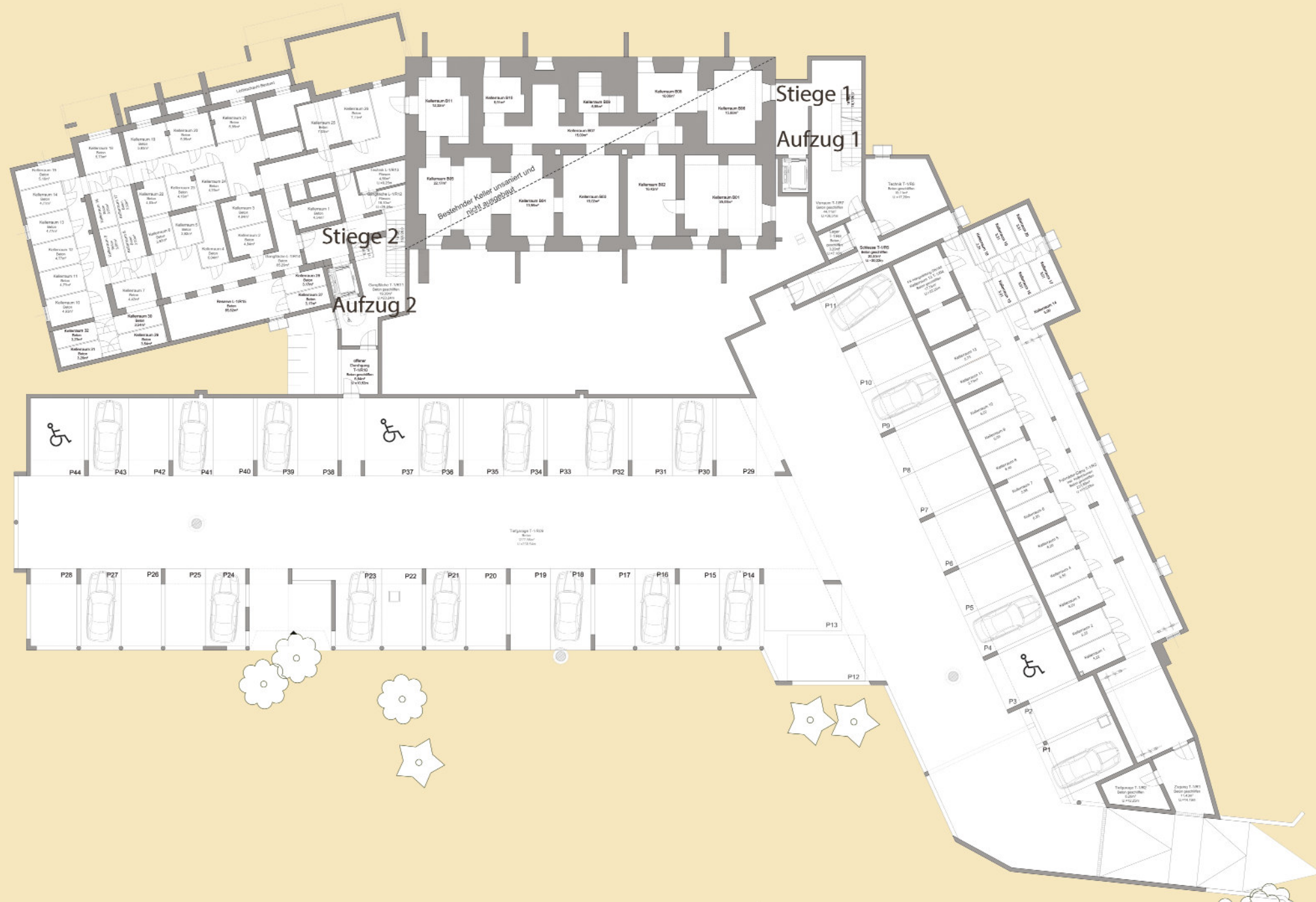
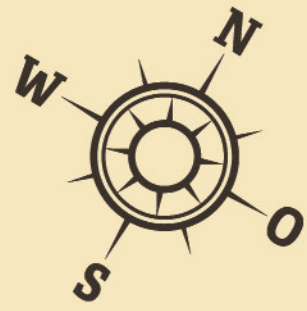


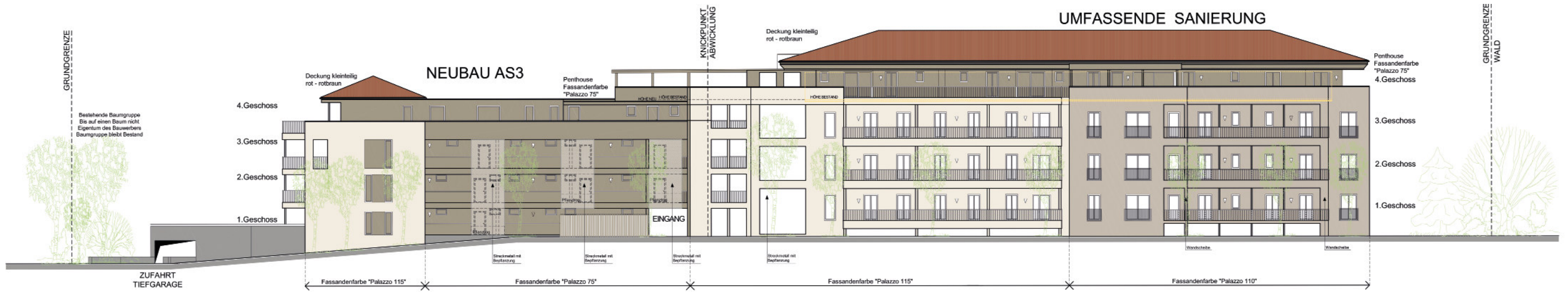
Haus 3 - Obergeschoß

Neubau

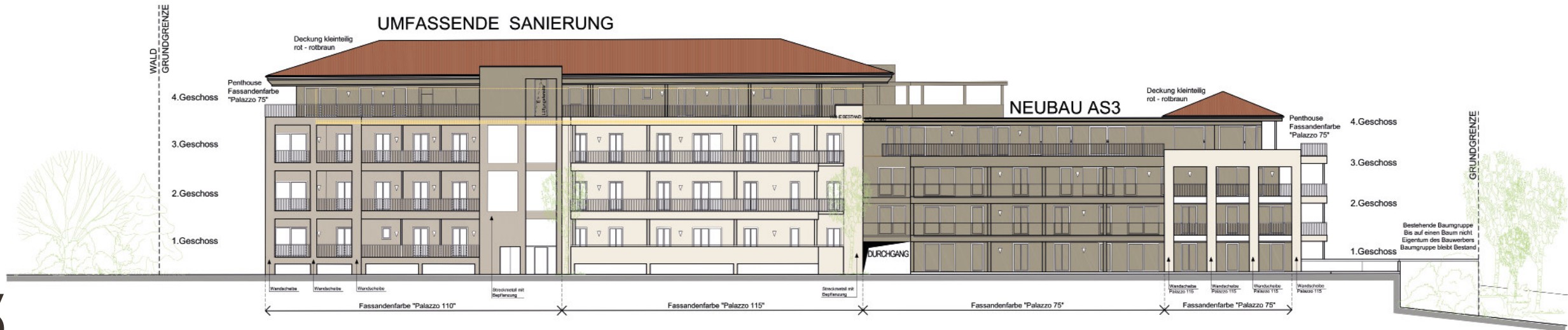


Tiefgarage - Keller





ANSICHT NORD-WEST STRASSENANSICHT



ANSICHT SÜD-OST INNENHOFANSICHT

Ausblick vom Grundstück

in Richtung Süden



35

36

Ausblick vom Grundstück

in Richtung Norden



Hauptplatz



37

Blick von der Kirche
in Richtung Brünnerhaus




Therme der Ruhe
Bad Gleichenberg



38

Impressum:
AS3 ProjektentwicklungsgmbH.
& Brünnerhaus GmbH. & COKG
Sandgasse 51
8010 Graz
Unternehmen der Puchleitner Holding GmbH.

Kontakt:
Ing. Puchleitner +43(0)664/2042970 Frau Sommer +43(0)3152/4632 office@atelier-puchleitner.at www.atelier-puchleitner.info


Puchleitner
AS 3


Puchleitner
BRÜNNERHAUS



Alle Abbildungen sind eine neutrale Illustration. Materialien, Ausstattungen und dergleichen werden in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschrieben. Änderungen vorbehalten. Energieausweis: HWB (kWh/m²/Jahr): 36 bis 47 fGEE: 0,73 bis 0,77