WOHNANLAGE WEITBLICK

Wo Träume wahr werden

Wohnen in St. Lorenzen

Die neue Wohnanlage entsteht im Zentrum der bekannten Marktgemeinde St. Lorenzen im Mürztal, am Fuße des Pogusch - wohnen wo andere Urlaub machen.
Es entstehen 12 Wohneinheiten (2 Häuser) mit jeweils einem Kellerabteil, sowie mit Carportstellplätzen. Die Fertigstellung der Objekte erfolgt im Jahr 2016.

- Im Erdgeschoß befinden sich 6 Maissonette Wohnungen, welche sich über das EG und über das 1.OG erstrecken.
- Des weiteren befinden sich im EG zwei Wohnungen mit Gartenanteil, welche aufgrund der hervorragenden Grundrissgestaltung sowohl für Singles und Verliebte, als auch für Senioren geeignet sind.
- Ebenso befinden sich im 1.OG zwei Wohnugnen mit ausgezeichneter Grundrissgestaltung und Balkon, welche durch den exklusiven Glaslift barrierefrei zu erreichen sind.
- Ein Highlight der Wohnanlage sind die beiden großzügigen und modern geschnitteten Penthouse-Wohnungen, beide mit dem Glaslift erreichbar, und als besondere Attraktion bietet die ca. 60m² große Dachterrasse einen Rundum Weitblick über große Teile des Mürztals.

„Ein neues attraktives Wohnprojekt“

Kontakt

Telefon: +43 / 3862 / 21650

Mobil: 0676 / 849 359 32

E-Mail: home@red-immo.at

Internet: www.red-immo.at

R.E.D. Immobilien GmbH
REAL ESTATE DEVELOPMENT

Grünes Wohnen durch die umweltfreundliche Pelletsanlage

INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeine Information

- Das Unternehmen 3
- Kurzübersicht 4

Lage, Lageplan, Ansichten

- Lage 5
- Lageplan 6
- Wohnungsübersicht 7
- Ansichten 9

Nutzflächen & Grundrisse

- Top 3 10
- Top 6 11
- Top 9 12
- Top 10 13
- Top 11 14
- Top 12 15
- Keller, Carports & Stellplätze 16

Fotogalerie 17

Fixpreis 18

Der Weg zu Ihrer neuen Wohnung 19

Das Unternehmen

Bmstr. Dipl. -Ing. David Nussmüller
Mariazeller Straße 30
8605 Kapfenberg

T. 03862 / 21650 - 30
M. 0676 /849 359 43
E. home@red-immo.at

Der Firmensitz

Im Jahre 1910 wurde die geräumige Villa des verstorbenen Böhler Werksdirektors Fridolin Reiser zu einem Privathotel umgebaut, das seither zahlreiche Gäste der Firma Böhler beherbergt hat.
2013 wurde das Objekt von der R.E.D. Immobilien GmbH erworben und mit der Revitalisierung begonnen, wobei besonders darauf geachtet wird, den historischen Originalzustand von 1902 wiederherzustellen.
Dem „Jugendstiljuwel“ wird somit wieder der Glanz aus Kaisers Zeiten eingehaucht.
Die gesamte erforderliche Haustechnik wird selbstverständlich auf den heutigen Stand der Technik gebracht - unter anderem werden eine umweltfreundliche Pelletsanlage und eine in den Wänden „versteckte“ Klimaanlage eingebaut.

Kurzübersicht

Die Wohnungen

Es werden 12 Wohnungen errichtet.

Die Erdgeschoß-Maissonette Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von 80m² bis 87m².

Die Erdgeschoß Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 47m² und die darüber liegende Obergeschoß Wohnung hat eine Fläche von ca. 39m².

Die Raritäten im Mürztal sind definitiv die 125m² großen Penthouse Wohnungen mit 60m² großer Dachterrasse und kompletter Barrierefreiheit durch den eleganten Glaslift.

Jede Wohnung verfügt über 1 bis 2 KfZ-Stellplätze als Carport ausgeführt.

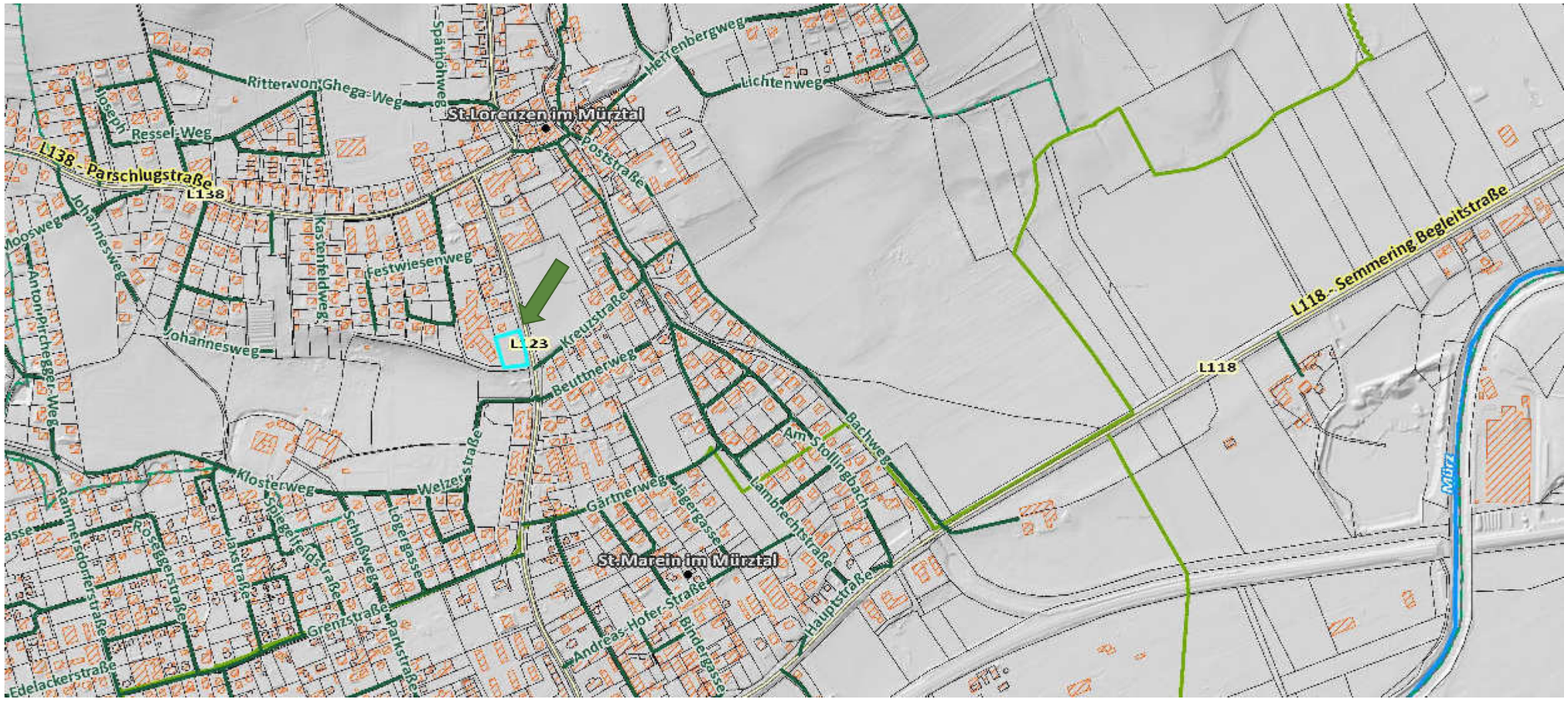
Darüber hinaus verfügt jede Wohneinheit über ein großzügiges Kellerabteil für ausreichend Stellfläche für Räder, Werkzeug, etc.

Ihre Vorteile

- **Großzügige Wohneinheiten mit ausreichend Platz für die ganze Familie**
- **Moderner Schnitt der Wohnungen**
- **Top Lage**
- **Terrasse mit eigenem Garten** bei den EG Wohnungen
- **Große Dachterrassen** bei den beiden Penthouse Wohnungen
- **Carportstellplätze**
- **Niedrigenergiehaus**
- **Fußbodenheizung**
- **Pelletsanlage**
- **Teilweise Barrierefreiheit**
- **Fertigstellung** voraussichtlich Frühjahr 2016

LAGE

Wohnungen zum Wohlfühlen werden auf diesem sonnigen Grundstück in der Hauptstraße 26 errichtet.
Das nahe gelegene Zentrum von St. Lorenzen, Kindergarten, Schulen und schnell zu erreichende Nahversorger sind eindeutige Vorzüge dieser Liegenschaft.



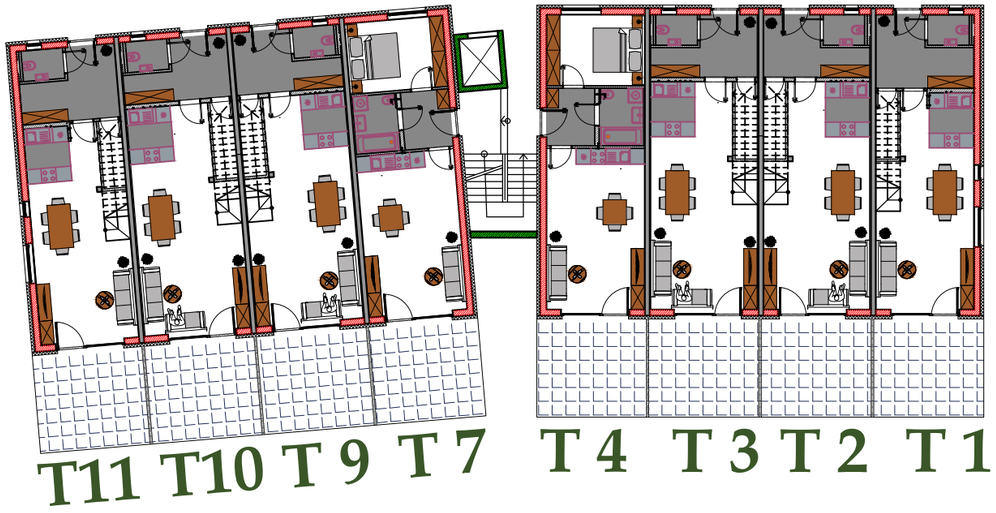
LAGEPLAN

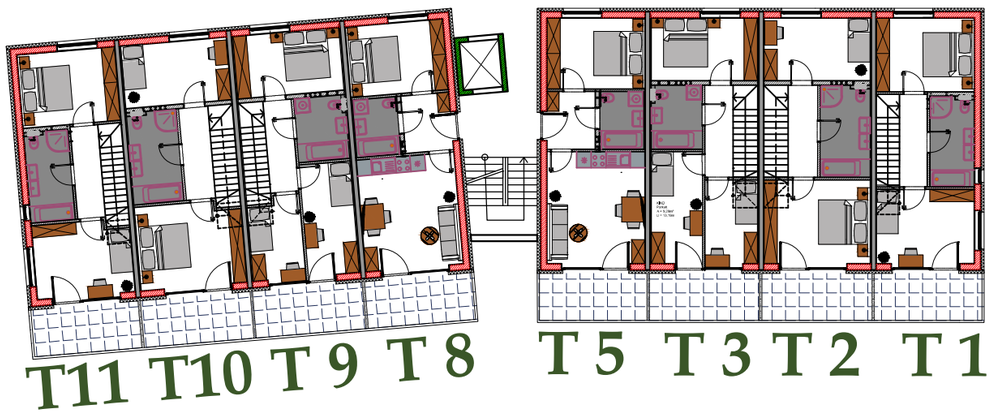
Durch die Ausrichtung der großzügigen Terrassen und Balkone in Richtung West-Süd-West ist ein wunderschöner „Weitblick“ über große Teile des Mürztals garantiert.

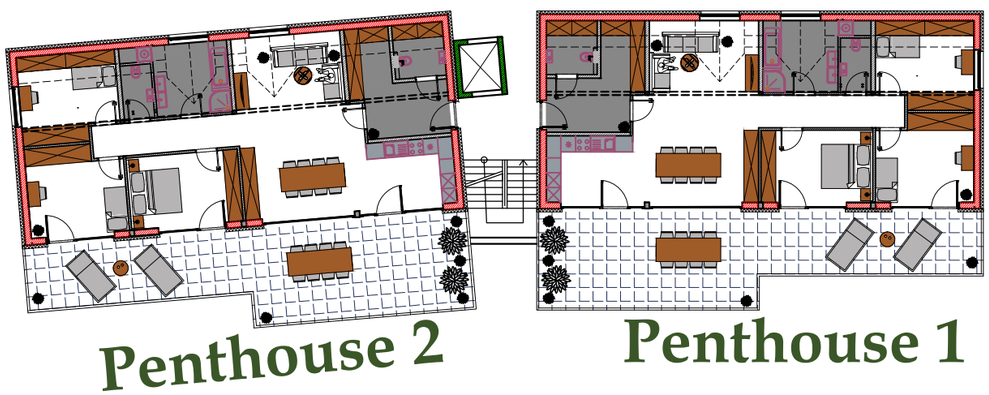
Die Erschließung der Wohnanlage erfolgt über die St. Lorenzener Hauptstraße und die Stellplätze werden so zugeteilt, dass eine schnellst mögliche Erreichbarkeit der Wohnungen sichergestellt wird.

Wohnungsübersicht

Wohnungsübersicht







Im Erdgeschoß befinden sich 6 Maissonette Wohnungen, welche sich über das EG und über das 1.OG erstrecken.

Des weiteren befinden sich im EG 2 Wohnungen mit Gartenanteil, welche aufgrund der hervorragenden Grundrissgestaltung sowohl für Singles und Verliebte, als auch für Senioren geeignet sind.

Ebenso befinden sich im 1.OG zwei Wohnugnen mit ausgezeichneter Grundrissgestaltung und Balkon, welche durch den exklusiven Glaslift barrierefrei zu erreichen sind.

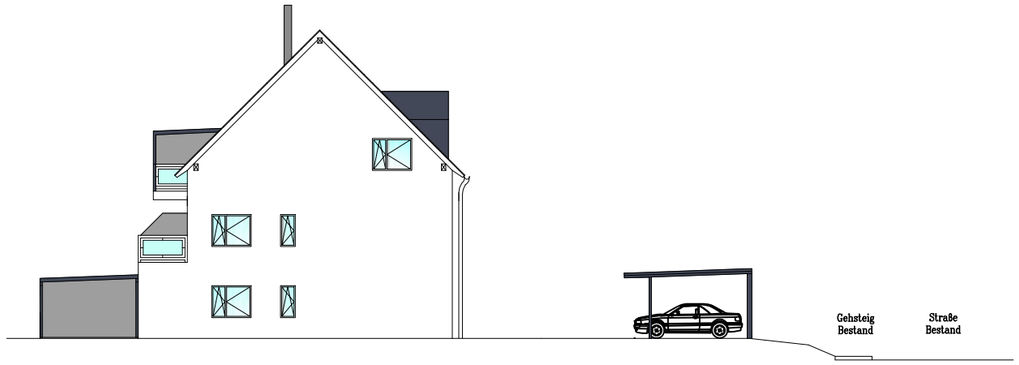
Penthouse

Ein Highlight der Wohnanlage sind die beiden großzügigen und modern geschnitteten Penthouse-Wohnungen, beide mit dem Glaslift erreichbar, und als besondere Attraktion bietet die ca. 60m² große Dachterrasse einen Rundum-Weitblick über große Teile des Mürztals.

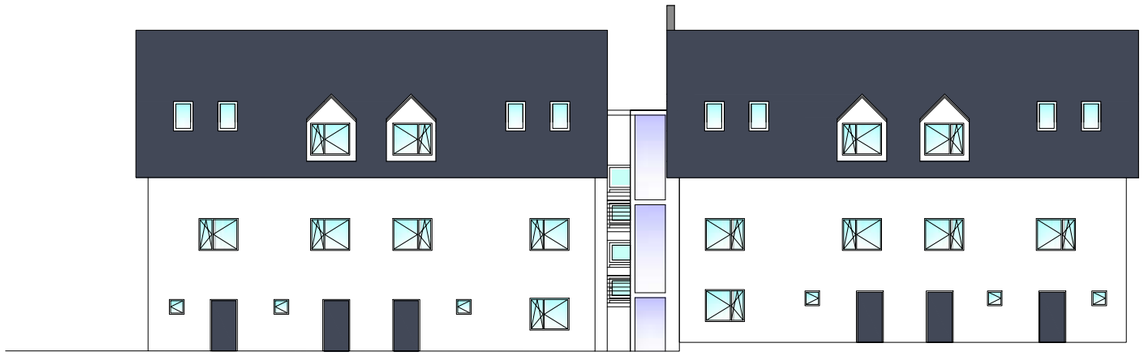
ANSICHTEN

West-Südwest

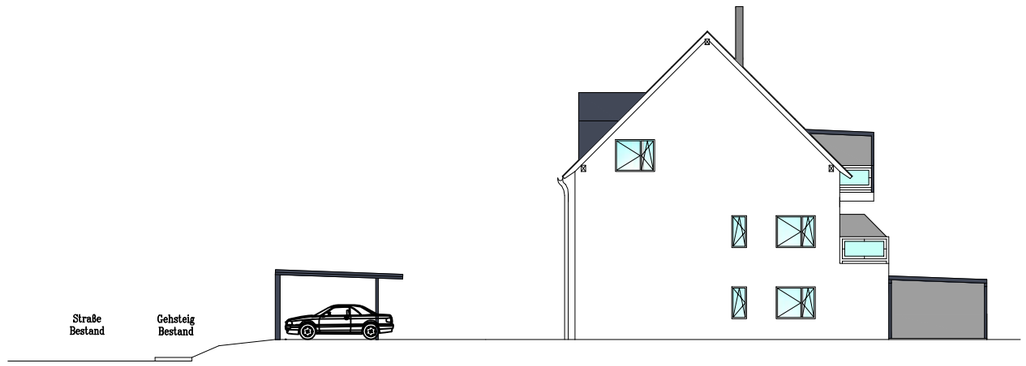
Süd-Südost



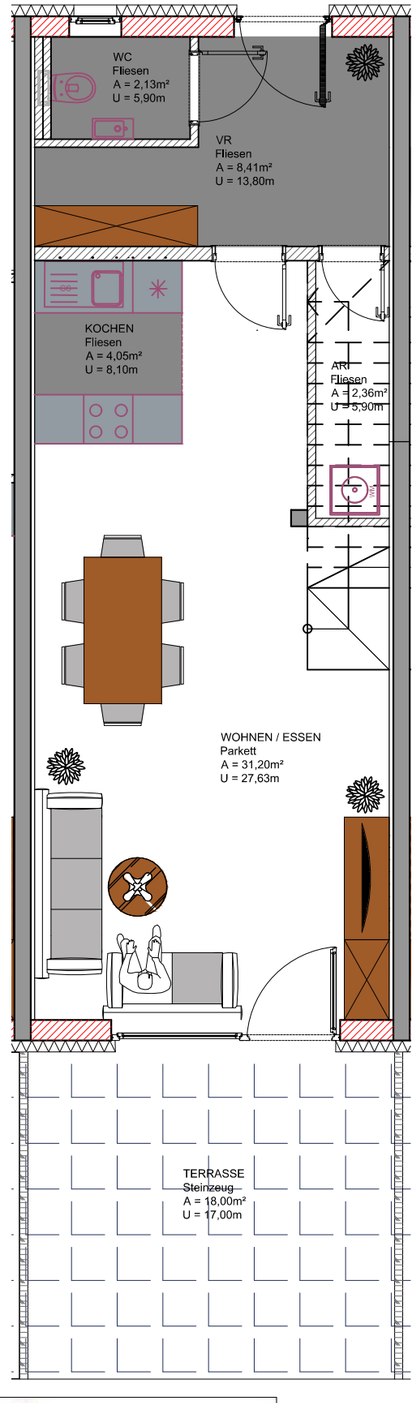
Ost-Nordost

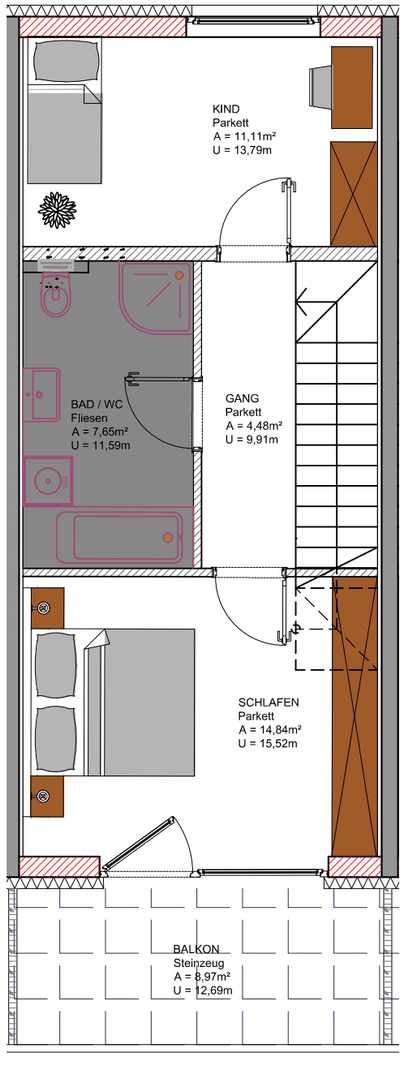


Nord-Nordwest



TOP 3





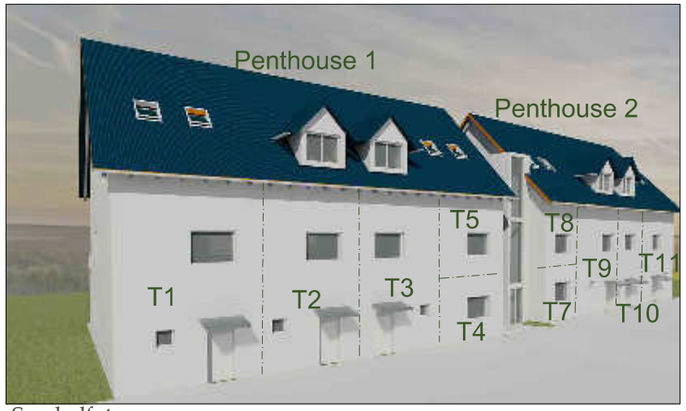
EG:

1	Vorraum	8,41	m²
2	Küche	4,05	m²
3	Wohnen/Essen	31,20	m²
4	WC	2,13	m²
5	Abstellraum	2,36	m²
EG-Fläche:		48,15	m²

OG:

6	Kind 1	11,11	m²
7	Gang	4,48	m²
8	Schlafen	14,84	m²
9	Bad	7,65	m²
OG-Fläche:		38,08	m²

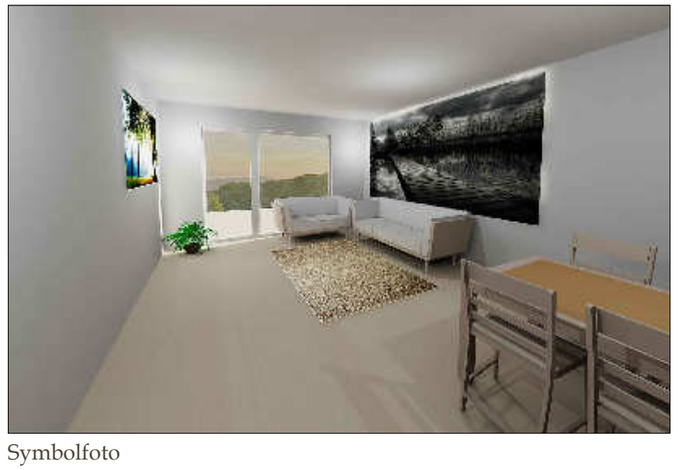
	TOP 3	86,23	m²
+	Terrasse	18,00	m²
+	Balkon	8,97	m²
+	Eigengarten	41,00	m²
+	Kellerabteil	12,79	m²
+	Carport	2,00	Stk



Symbolfoto

Symbolfoto

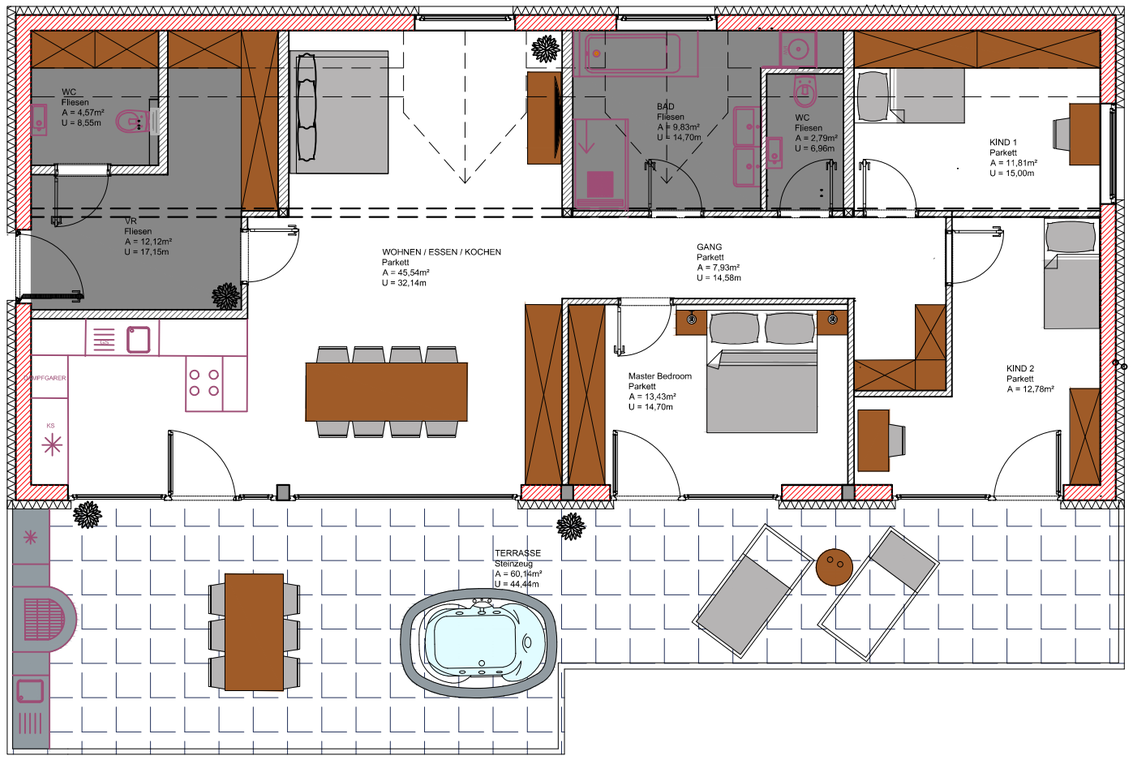
Symbolfoto

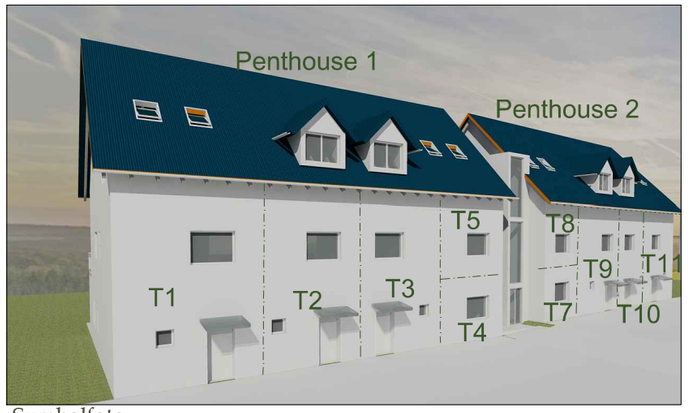

Symbolfoto

STATIK & KONSTRUKTION
ESTRICHE & INDUSTRIEBÖDEN
G U T A C H T E N
PROJEKTENTWICKLUNG
RAUMRISTER
NUSSMÜLLER GMBH
www.NussmuellerGmbh.at
+43(0)3862-216 50

R.E.D Immobilien GmbH
REAL ESTATE DEVELOPMENT

TOP 6 exklusives Penthouse mit Outdoorküche &Jacuzzi





Symbolfoto

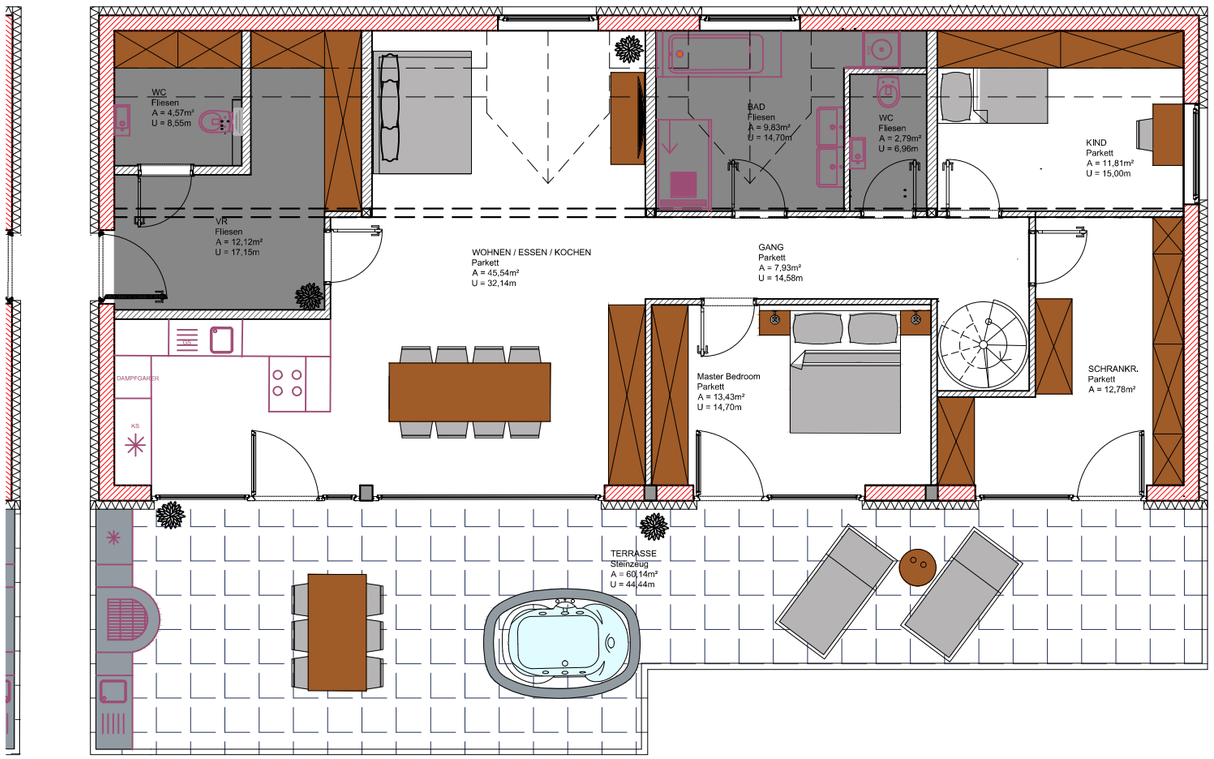
Symbolfoto

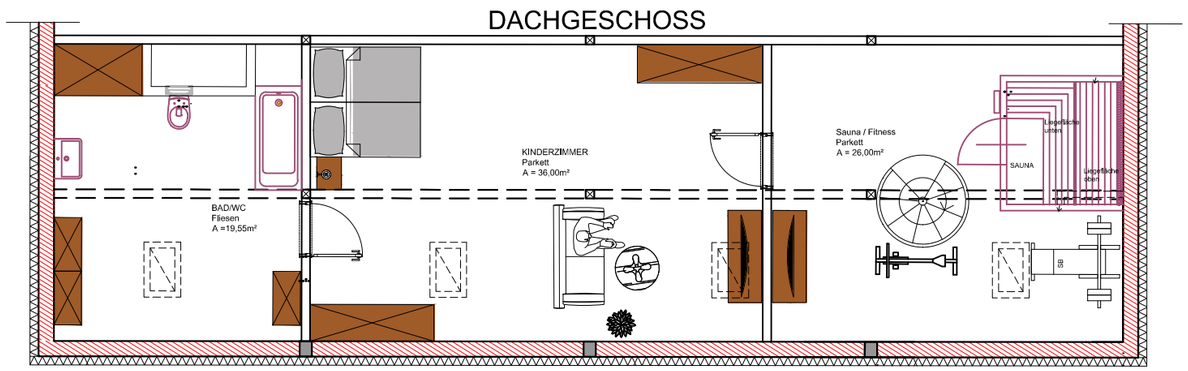
1	Vorraum	12,12	m²
2	Schlafen	13,43	m²
3	Wohnen/Essen	45,54	m²
4	Bad	9,83	m²
5	WC1	4,57	m²
6	WC2	2,79	m²
7	Gang	10,60	m²
8	Kind 1	11,81	m²
9	Kind 2	12,78	m²
10	Lager	26,00	m²
	TOP 6	207,47	m²
+	Dachterrasse	60,14	m²
+	Kellerabteil	13,57	m²
+	Carport	2,00	Stk

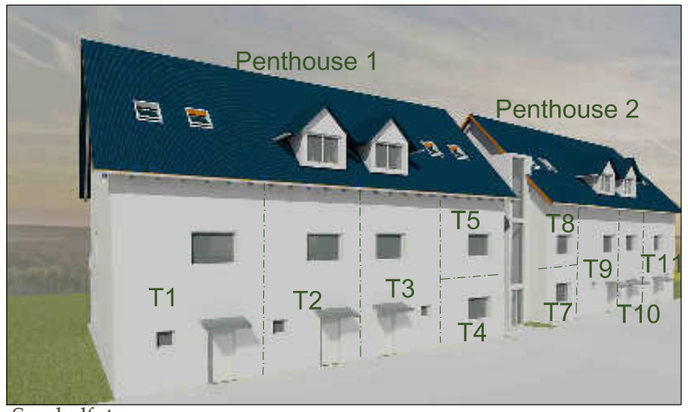
BAUMEISTER DI NUSSMÜLLER GMBH
STATIK & KONSTRUKTION
ESTRICHE & INDUSTRIEBÖDEN
G U T A C H T E N
PROJEKTENTWICKLUNG
www.NussmuellerGmbh.at
+43(0)3862-21650

R.E.D. Immobilien GmbH
REAL ESTATE DEVELOPMENT

TOP 6 exklusives Penthouse mit Outdoorküche & Jacuzzi







Symbolfoto

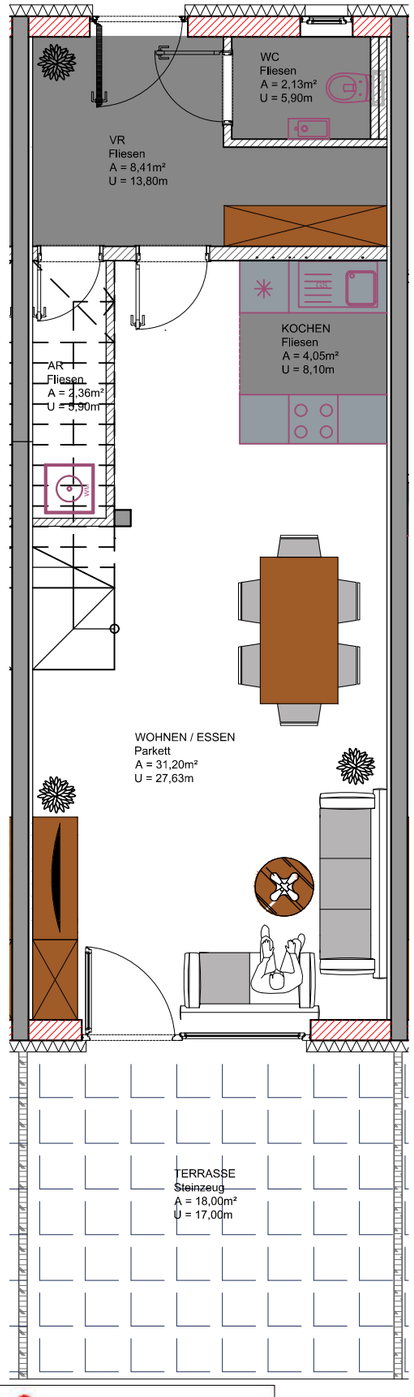
Symbolfoto

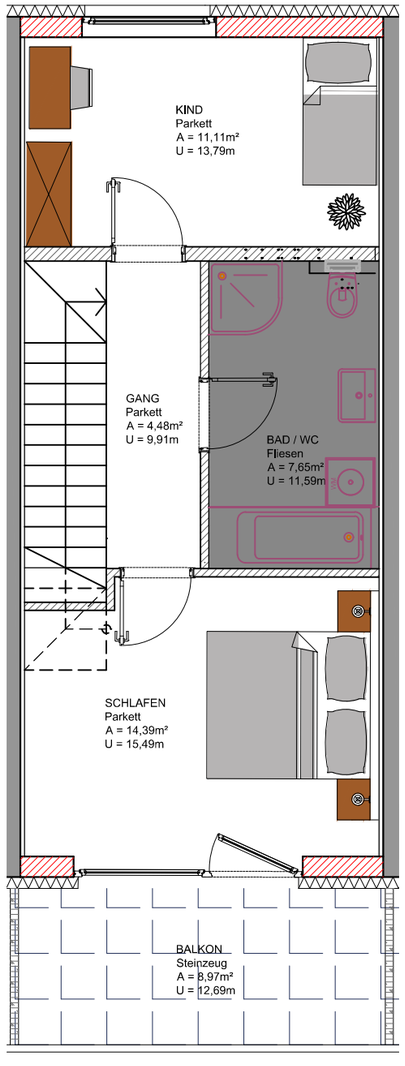
1	Vorraum	12,12	m²
2	Schlafen	13,43	m²
3	Wohnen/Essen	45,54	m²
4	Bad	9,83	m²
5	WC1	4,57	m²
6	WC2	2,79	m²
7	Gang	7,93	m²
8	Kind 1	11,81	m²
9	Schrankraum	12,78	m²
10	Sauna	3,14	m²
11	Bad/WC	19,55	m²
12	Sauna / Fitness	26,00	m²
13	Kind 2	36,00	m²
	TOP 6	205,49	m²
+	Dachterrasse	60,14	m²
+	Kellerabteil	13,57	m²
+	Carport	2,00	Stk

NUSSMÜLLER GMBH
STATIK & KONSTRUKTION
ESTRICHE & INDUSTRIEBÖDEN
GUTACHTEN
PROJEKTENTWICKLUNG
www.NussmuellerGmbh.at
+43(0)3862-21650

R.E.D Immobilien GmbH
REAL ESTATE DEVELOPMENT

TOP 9





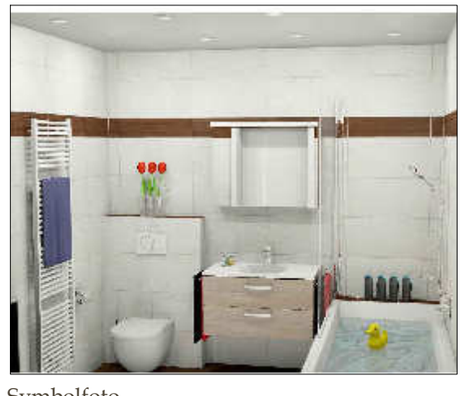
EG:

1	Vorraum	8,41	m²
2	Küche	4,05	m²
3	Wohnen/Essen	31,20	m²
4	WC	2,13	m²
5	Abstellraum	2,36	m²
EG-Fläche:		48,15	m²

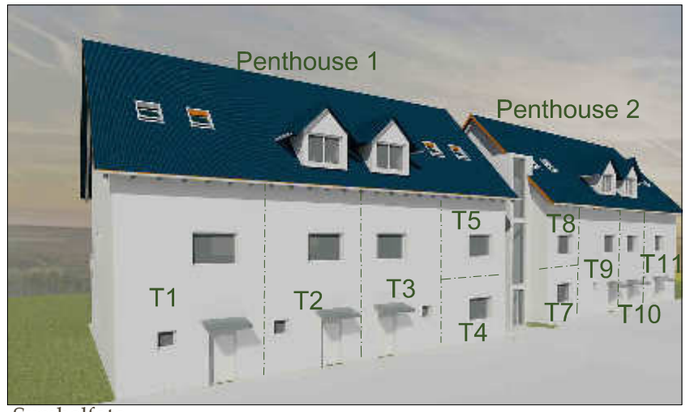
OG:

6	Kind 1	11,11	m²
7	Gang	4,48	m²
8	Schlafen	14,39	m²
9	Bad	7,65	m²
OG-Fläche:		37,63	m²

	TOP 9	85,78	m²
+	Terrasse	18,00	m²
+	Balkon	8,97	m²
+	Eigengarten	42,21	m²
+	Kellerabteil	9,61	m²
+	Carport	2,00	Stk



Symbolfoto



Symbolfoto

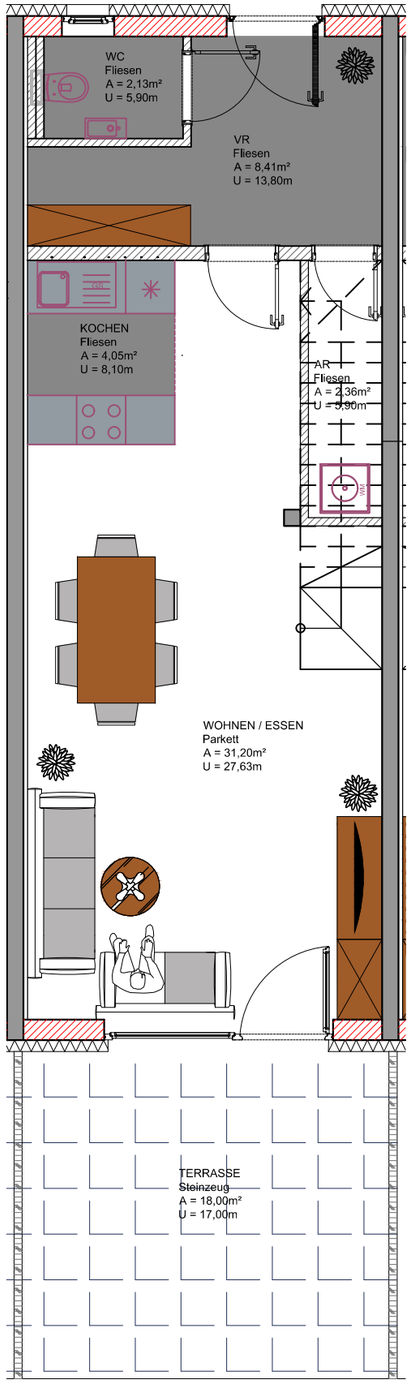
Symbolfoto

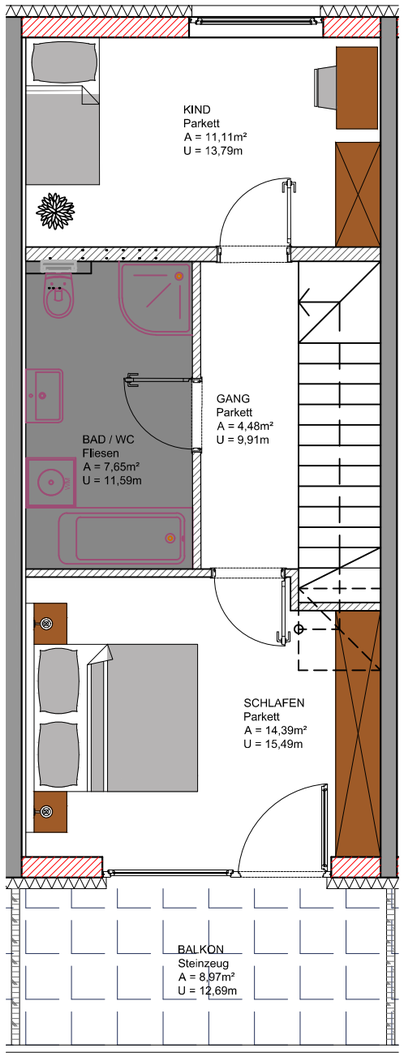
Symbolfoto

BAUMEISTER
STATIK & KONSTRUKTION
ESTRICHE & INDUSTRIEBÖDEN
G U T A C H T E N
PROJEKTENTWICKLUNG
NUSSMÜLLER GMBH
www.NussmuellerGmbh.at
+43(0)3862-216 50

R.E.D Immobilien GmbH
REAL ESTATE DEVELOPMENT

TOP 10





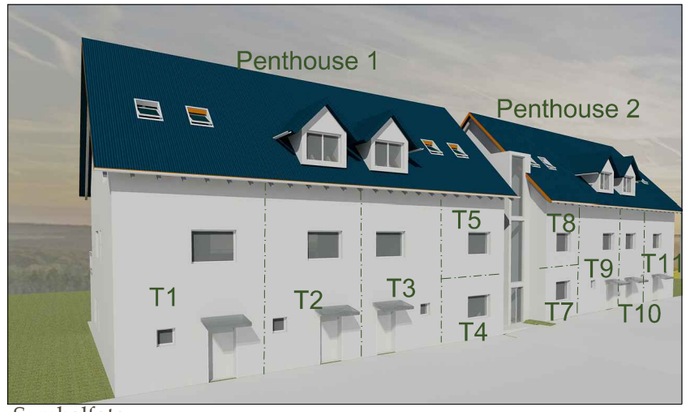
EG:

1	Vorraum	8,41	m²
2	Küche	4,05	m²
3	Wohnen/Essen	31,20	m²
4	WC	2,13	m²
5	Abstellraum	2,36	m²
EG-Fläche:		48,15	m²

OG:

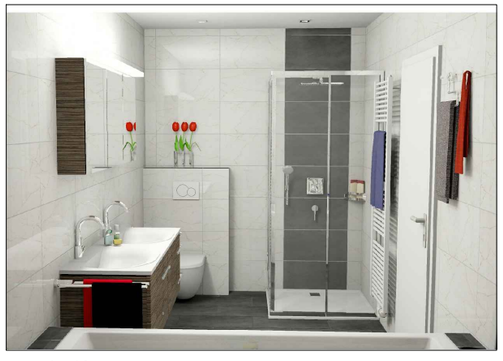
6	Kind 1	11,11	m²
7	Gang	4,48	m²
8	Schlafen	14,39	m²
9	Bad	7,65	m²
OG-Fläche:		37,63	m²

	TOP 10	85,78	m²
+	Terrasse	18,00	m²
+	Balkon	8,97	m²
+	Eigengarten	45,35	m²
+	Kellerabteil	11,82	m²
+	Carport	2,00	Stk

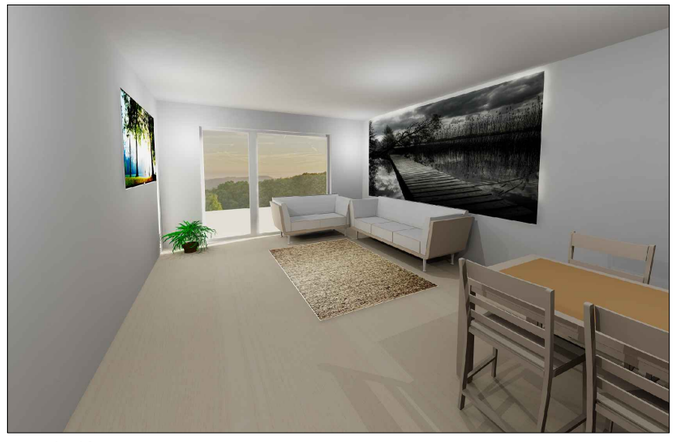


Symbolfoto

Symbolfoto



Symbolfoto

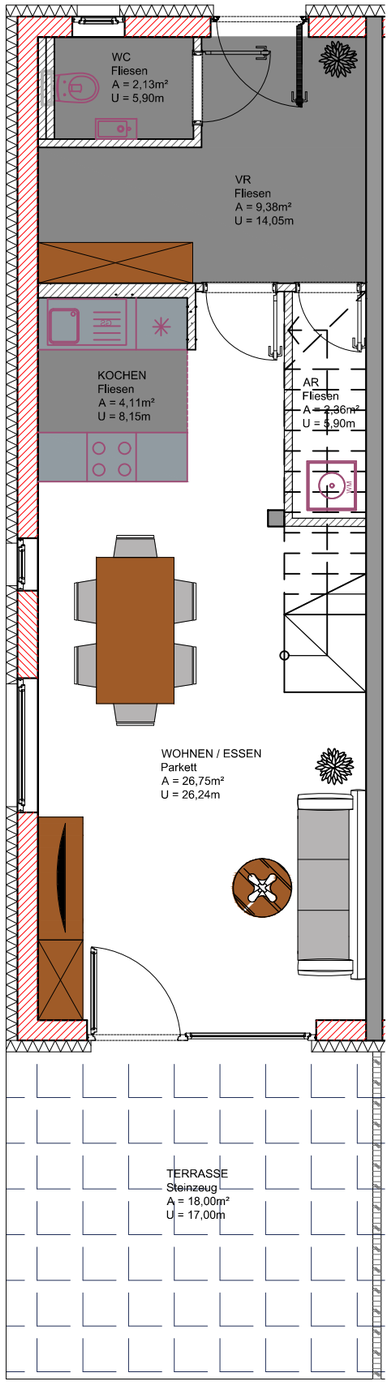


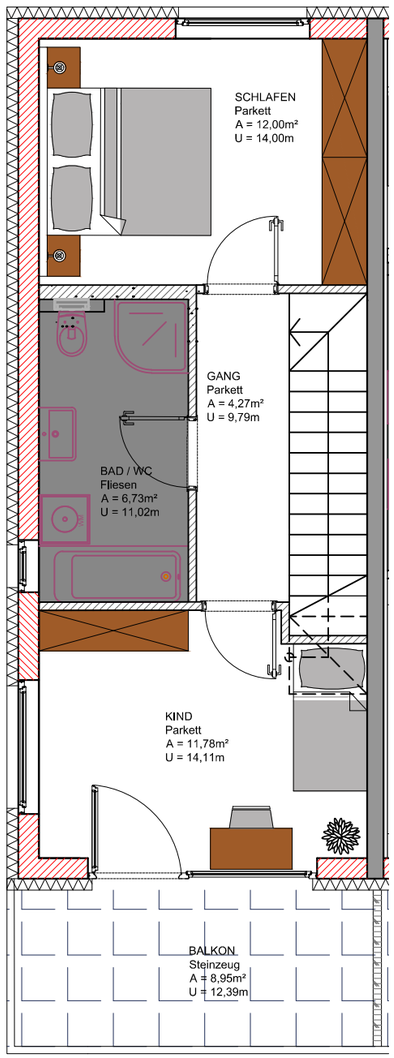
Symbolfoto

BAUMEISTER DI NUSSMÜLLER GMBH
STATIK & KONSTRUKTION
ESTRICHE & INDUSTRIEBÖDEN
G U T A C H T E N
PROJEKTENTWICKLUNG
www.NussmuellerGmbh.at
+43(0)3862-21650

R.E.D. Immobilien GmbH
REAL ESTATE DEVELOPMENT

TOP 11





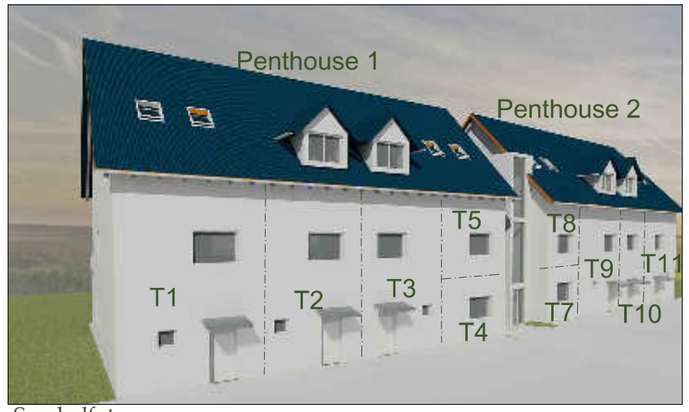
EG:

1	Vorraum	9,38	m²
2	Küche	4,11	m²
3	Wohnen/Essen	26,75	m²
4	WC	2,13	m²
5	Abstellraum	2,36	m²
EG-Fläche:		44,73	m²

OG:

6	Kind 1	11,78	m²
7	Gang	4,27	m²
8	Schlafen	12,00	m²
9	Bad	6,73	m²
OG-Fläche:		35,78	m²

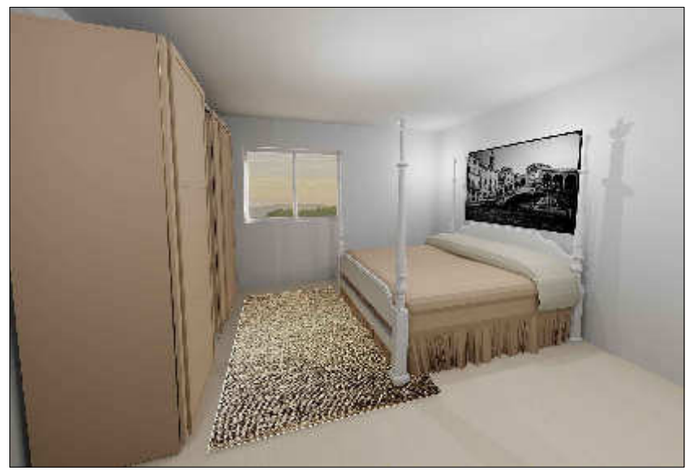
	TOP 11	79,51	m²
+	Terrasse	18,00	m²
+	Balkon	8,95	m²
+	Eigengarten	143,25	m²
+	Kellerabteil	13,26	m²
+	Carport	2,00	Stk



Symbolfoto

Symbolfoto

Symbolfoto

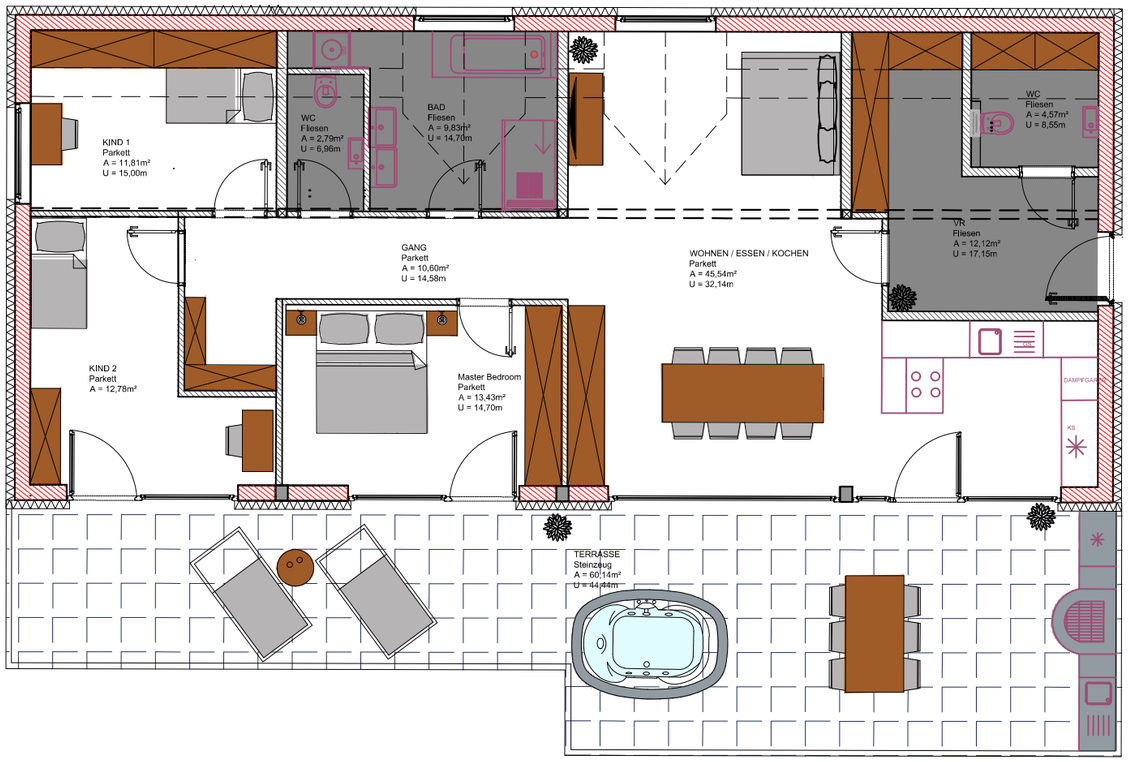


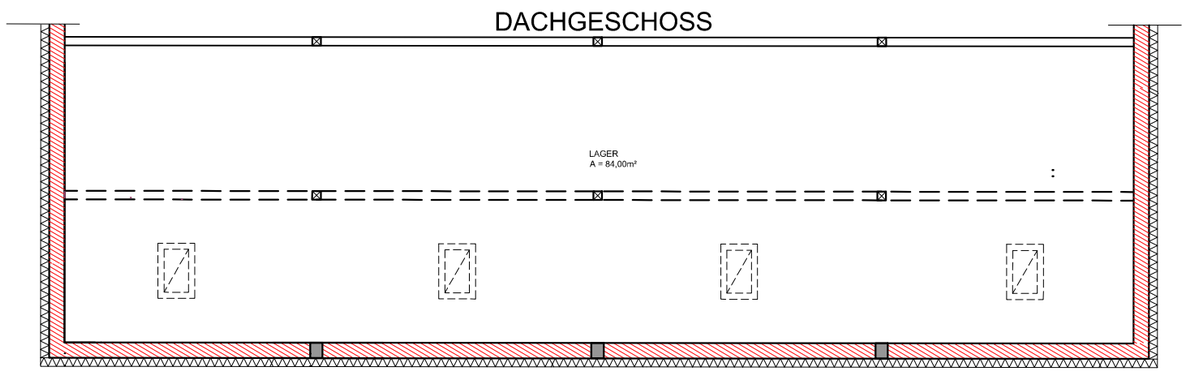
Symbolfoto

BAUMEISTER
HOCHBAU & KONSTRUKTION
ESTRICHE & INDUSTRIEBÖDEN
G U T A C H T E N
PROJEKTENTWICKLUNG
NUSSMÜLLER GMBH
www.NussmuellerGmbh.at
+43(0)3862-216 50

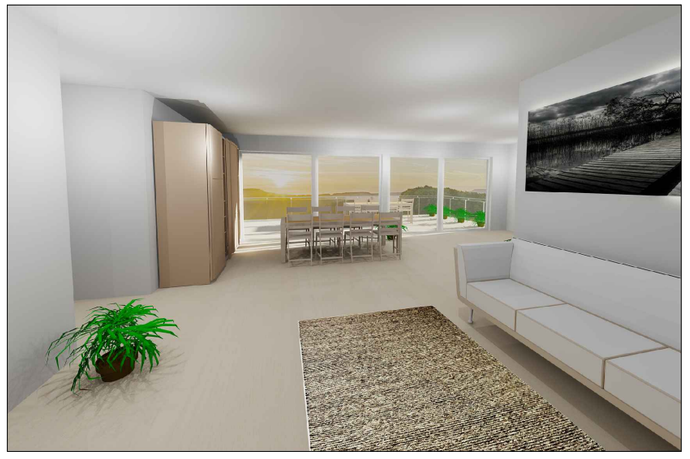
R.E.D Immobilien GmbH
REAL ESTATE DEVELOPMENT

TOP 12 exklusives Penthouse mit Outdoorküche & Jacuzzi





Symbolfoto

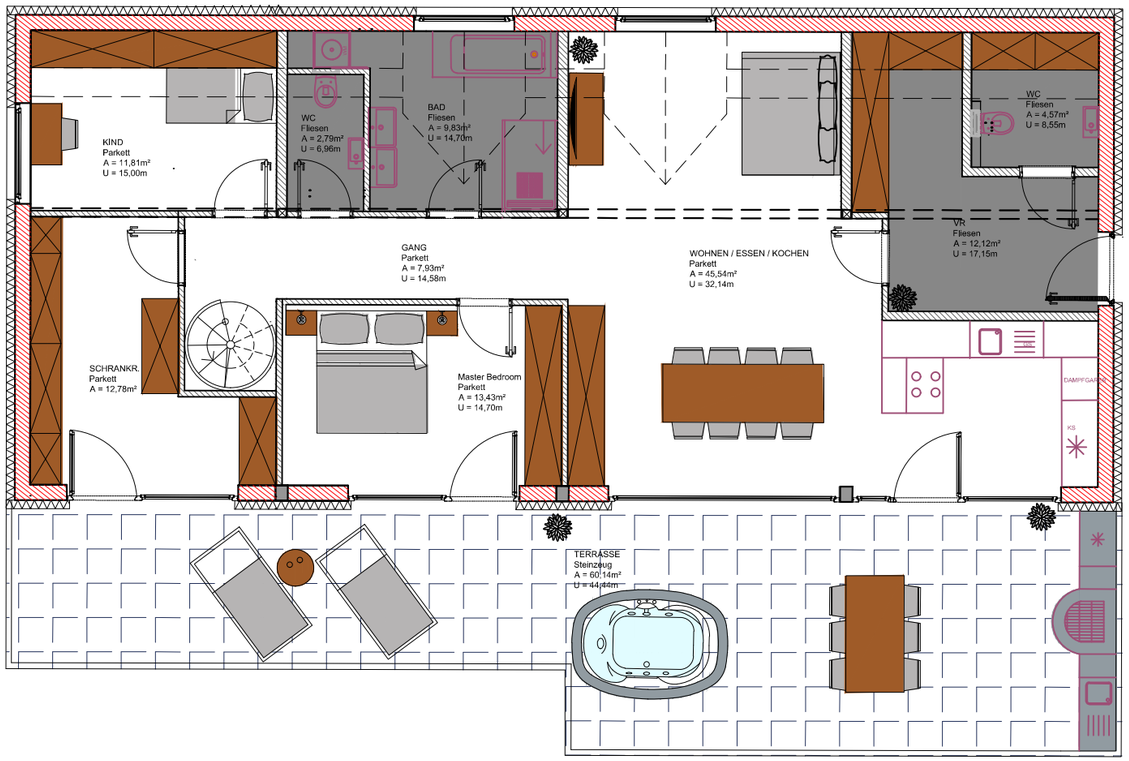

Symbolfoto

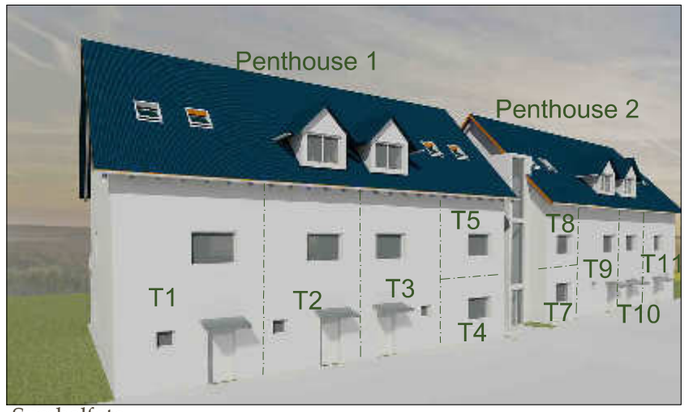
1	Vorraum	12,12	m²
2	Schlafen	13,43	m²
3	Wohnen/Essen	45,54	m²
4	Bad	9,83	m²
5	WC1	4,57	m²
6	WC2	2,79	m²
7	Gang	10,60	m²
8	Kind 1	11,81	m²
9	Kind 2	12,78	m²
10	Lager	84,00	m²
	TOP 12	207,47	m²
+	Dachterrasse	60,14	m²
+	Kellerabteil	13,57	m²
+	Carport	2,00	Stk

BAUMEISTER DI NUSSMÜLLER GMBH
STATIK & KONSTRUKTION
ESTRICHE & INDUSTRIEBÖDEN
GUTACHTEN
PROJEKTENTWICKLUNG
www.NussmuellerGmbh.at
+43(0)3862-21650

R.E.D. Immobilien GmbH
REAL ESTATE DEVELOPMENT

TOP 12 exklusives Penthouse mit Outdoorküche & Jacuzzi

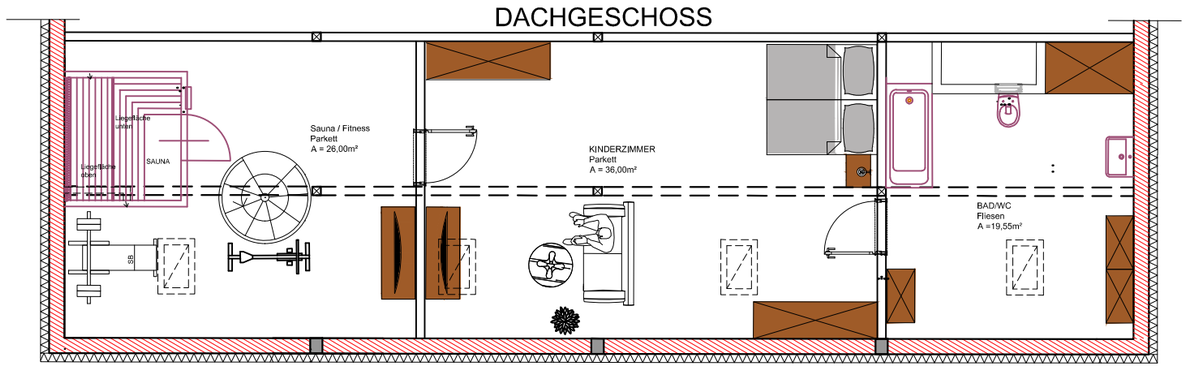




Symbolfoto

Symbolfoto

DACHGESCHOSS



1	Vorraum	12,12	m²
2	Schlafen	13,43	m²
3	Wohnen/Essen	45,54	m²
4	Bad	9,83	m²
5	WC1	4,57	m²
6	WC2	2,79	m²
7	Gang	7,93	m²
8	Kind 1	11,81	m²
9	Schrankraum	12,78	m²
10	Sauna	3,14	m²
11	Bad/WC	19,55	m²
12	Sauna / Fitness	26,00	m²
13	Kind 2	36,00	m²
	TOP 12	205,49	m²
+	Dachterrasse	60,14	m²
+	Kellerabteil	13,57	m²
+	Carport	2,00	Stk

BAUMEISTER
STATIK & KONSTRUKTION
ESTRICHE & INDUSTRIEBÖDEN
BUTACHTEN
PROJEKTENTWICKLUNG
NUSSMÜLLER GMBH
www.NussmuellerGmbh.at
+43(0)3862-216 50

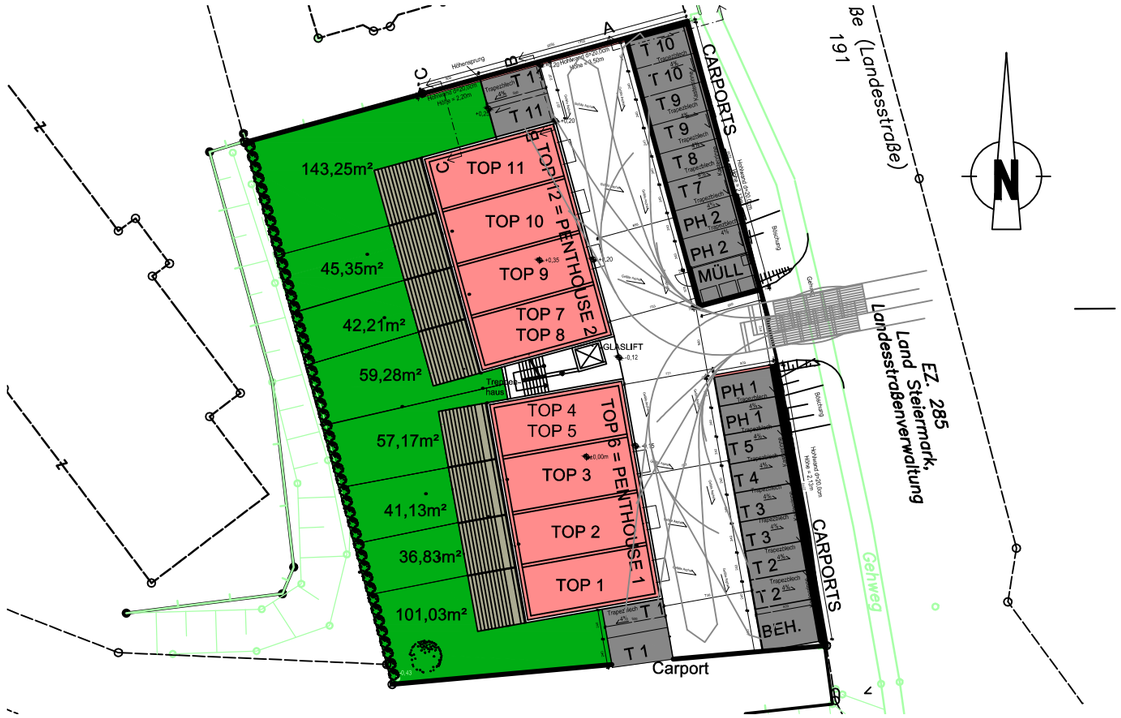
R.E.D Immobilien GmbH
REAL ESTATE DEVELOPMENT

Keller, Carports und Stellplätze

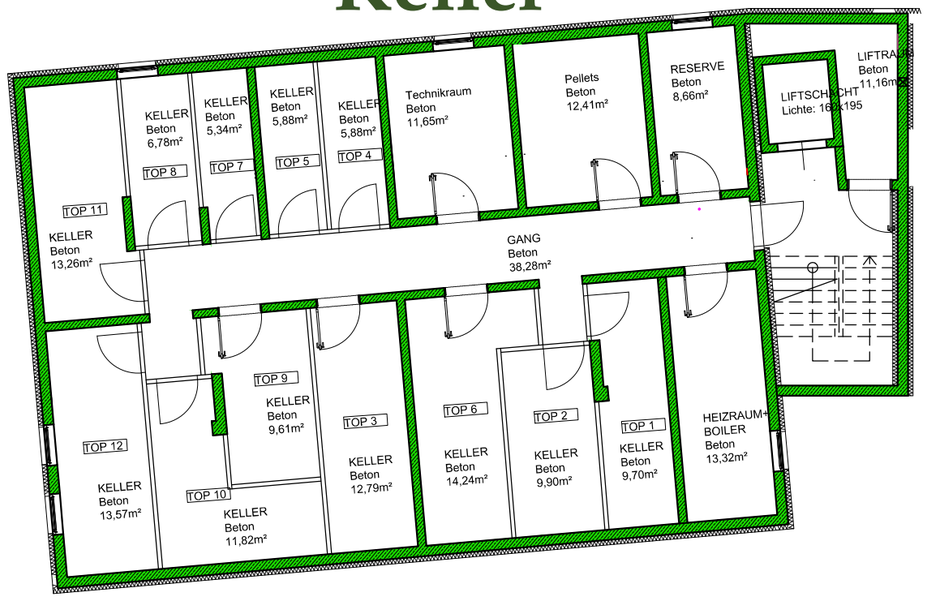
Die großzügigen Carportstellplätze bieten genügend Platz um ein komfortables Ein- und Aussteigen zu garantieren.

Den Tops 4, 5, 7 & 8 sind jeweils ein Carportstellplatz zugewiesen, allen anderen Wohnungen stehen 2 Carportstellplätze zur Verfügung.

Um genügend Lager- und Stauraum zu schaffen werden alle Kellerabteile den Wohnungsgrößen entsprechend zugeordnet und sind zwischen 5m² und 14m² groß.



Keller



Fotogalerie Wohnungen

Symbolfoto

Fotogalerie Wohnungen

Symbolfoto

Symbolfoto

FIXPREIS

Top	Anteil Grund		Anteil Wohnung	Carport / Stellplatz	Anteil Keller	Anteil Terrasse	FIXPREIS [€] Endverbraucher	FIXPREIS [€] Anleger *
TOP 1	101,03		79,96	2	9,70	26,95	verkauft	verkauft
TOP 2	36,38		86,23	2	9,90	26,97	verkauft	verkauft
TOP 3	41,13		85,86	2	12,79	26,97	vermietet	197.075
TOP 4	57,17		46,84	1	5,88	18,00	verkauft	verkauft
TOP 5	-		38,81	1	5,88	8,95	verkauft	verkauft
TOP 6	-		123,71	2	14,24	60,14	399.500	359.590
TOP 7	59,28		46,84	1	5,34	18,00	verkauft	verkauft
TOP 8	-		38,81	1	6,78	8,95	verkauft	verkauft
TOP 9	42,21		85,36	2	9,61	26,97	vermietet	197.075
TOP 10	45,35		85,78	2	11,82	26,97	218.750	197.075
TOP 11	143,25		79,51	2	13,26	26,97	vermietet	195 405
TOP 12	-		123,71	2	13,57	60,14	vermietet	359.590

*** Nettopreis zzgl. 20 % Ust.**

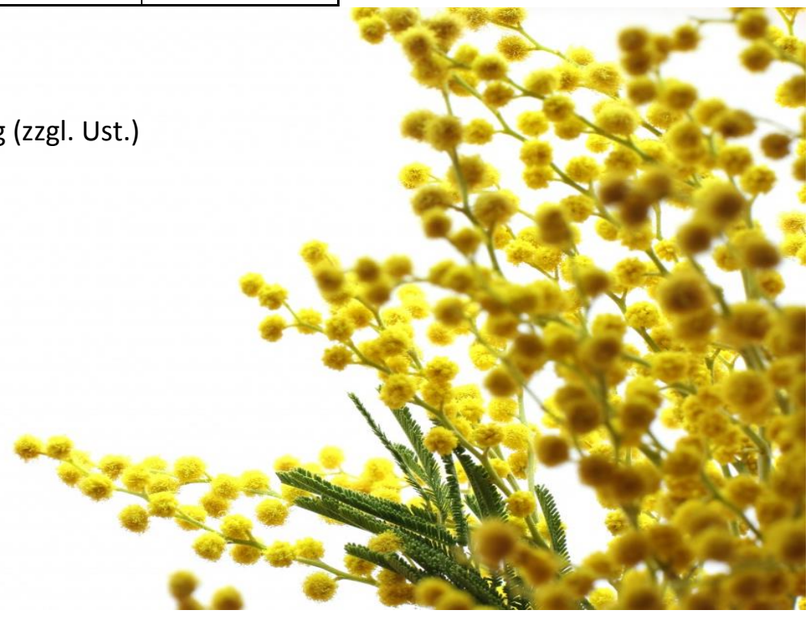
Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer / 1,1% Grundbuchseintrag / 1,5% Vertrags- und Treuhandabwicklung (zzgl. Ust.)

FIXPREIS

Top	Anteil Grund		Anteil Wohnung	Carport	Anteil Keller	Anteil Terrasse	Miete p.M. netto [€]	Miete p.M. brutto [€]	BK inkl. HZ brutto [€]	Whg. brutto p.M. [€]
TOP 1	101,03		79,96	2	9,70	26,95	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
TOP 2	36,38		86,23	2	9,90	26,97	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
TOP 3	41,13		85,86	2	12,79	26,97	657	723	180	903
TOP 4	57,17		46,84	1	5,88	18,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
TOP 5	-		38,81	1	5,88	8,95	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
TOP 6	-		202,52	2	14,24	60,14	1199	1318	425	1743
TOP 7	59,28		46,84	1	5,34	18,00	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
TOP 8	-		38,81	1	6,78	8,95	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
TOP 9	42,21		85,36	2	9,61	26,97	657	723	179	902
TOP 10	45,35		85,78	2	11,82	26,97	657	723	180	903
TOP 11	143,25		79,51	2	13,26	26,97	630	693	167	860
TOP 12	-		202,52	2	13,57	60,14	1199	1318	425	1743

*** Nettopreis zzgl. 20 % Ust.**

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer / 1,1% Grundbuchseintrag / 1,5% Vertrags- und Treuhandabwicklung (zzgl. Ust.)



Der Weg zu Ihrer neuen Wohnung

➔ Terminvereinbarung für ein persönliches Gespräch
T: 03862 / 21650 Sekretariat
M: 0676 / 849 359 32 Patrick Reiter
M: 0676 / 849 359 43 Bmstr. DI David Nussmüller

➔ Persönliches Informations- und Beratungsgespräch
Mariazellerstraße 30, 8605 Kapfenberg

➔ Abklärung Ihrer persönlichen Finanzierung

➔ Entscheidung für eine unserer erstklassigen Wohnungen

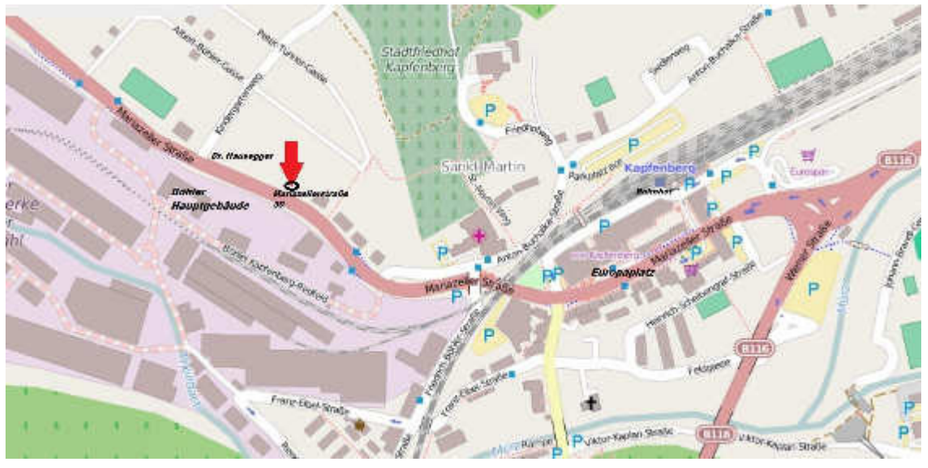
➔ Vertragsunterfertigung und Anzahlung

➔ Abklärung Ausstattungswünsche

➔ Notarieller Kaufvertrag

➔ Bauphase

➔ Fertigstellung und Übergabe

Anfahrtsplan

Mariazellerstraße 30