



INVESTORENPAKET  
**WOHNDECK**

4452 Ternberg

# WILLKOMMEN.

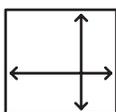
**Willkommen am Tor der Kalkalpen. Hier im lebenswerten Ternberg haben Sie die Möglichkeit, in ein Projekt mit besonderem Potenzial zu investieren. Zum Verkauf steht ein Investorenpaket für ein Alpenblick-Wohndeck mit 4 Wohnungen, welches sich auf einer bestehenden Tiefgarage befindet. Für dieses Immobilienentwicklungsprojekt liegt bereits eine Studie vor.**

Auf der bestehenden Parkgarage, welche aus 2 Parketagen besteht und Platz für 22 Fahrzeuge bietet, soll ein Wohngebäude entstehen, welches die Fläche über den Parkgaragen und gleichzeitig den Lebensraum Ternberg aufwertet. Aus einer vorliegenden Bebauungsstudie gehen die möglichen Optionen im Detail hervor. Geplant ist eine Entwicklung von 4 modernen Wohneinheiten in verschiedenen Wohnungsgrößen. Eine Penthouse-Wohnung ist ebenso Teil des Pakets.

Die Wohnungen fassen 64 m<sup>2</sup> und sollen die Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen abdecken. So eignen sich die Wohnungen für Singles, Paare oder Familien. Aufgewertet wird das Objekt durch einen Lift, welcher einen bequemen Zugang zu den Wohnetagen, den Wohnungen und dem darunter liegenden Parkplatz gibt. Gepaart mit der zentralen Lage und der tollen Anbindung von Ternberg ans Verkehrsnetz bietet das Projekt nicht nur eine spannende Option ein Immobilienprojekt zu realisieren. Mit diesem Paket entwickeln Sie gleichzeitig die Region mit und erweitern ihr Immobilienportfolio.



# DETAILS.



**249,18 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-  
Nutzfläche**

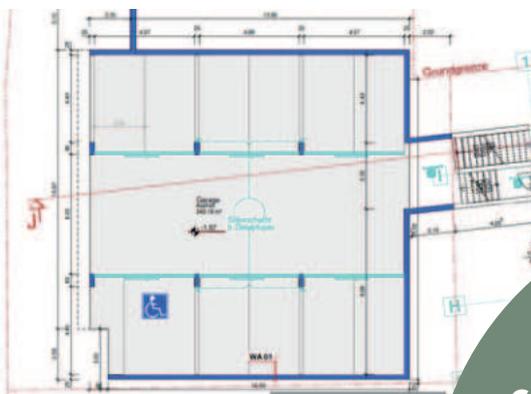
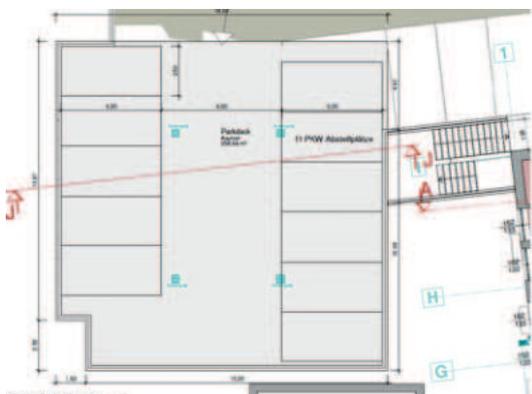
## GRUNDBUCH

KG: 49235 Ternberg

EZ: 138

Grundstücksnummern: .219

- **ZENTRALE LAGE**  
direkt im Zentrum von Ternberg
- **GROSSES POTENZIAL**



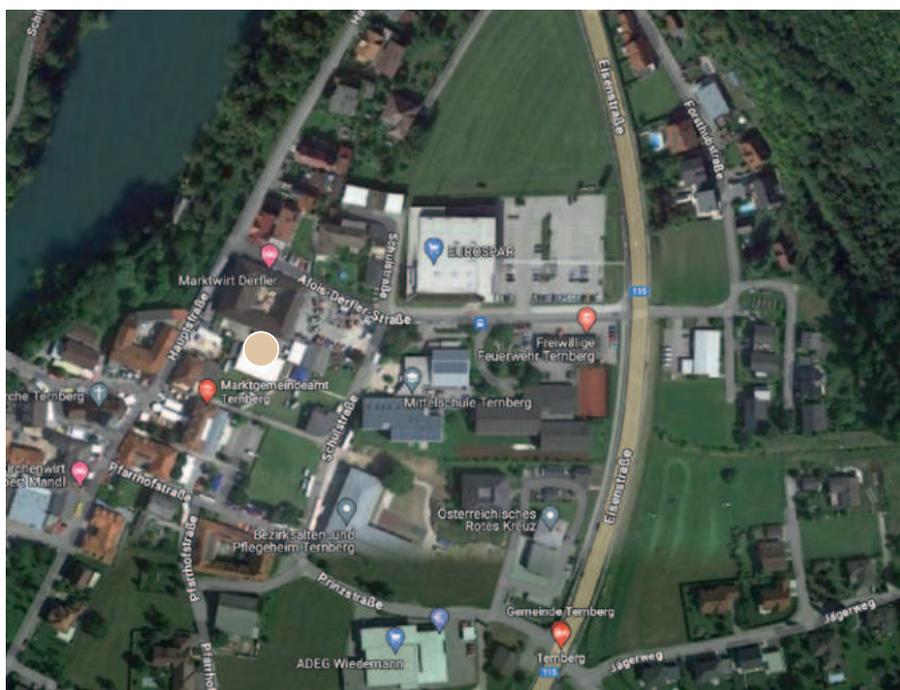
## Provision

PROVISIONSHINWEIS: Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten.

**GERNE SENDEN WIR  
IHNEN AUF ANFRAGE  
AKTUELLE STUDIEN ZU  
DIESEM ATTRAKTIVEN  
BAUTRÄGERGRUND-  
STÜCK.**



# LAGE & ENTFERNUNGEN.



Arzt/Apotheke: 93 m / 1 min

.....



Volksschule: 150 m / 2 min

.....



Friseur: 160 m / 2 min

.....



Nahversorger: 150 m / 2 min

.....



Gastronomie: 100 m / 1 min

.....



Freibad: 1 km / 2 min

.....



# KONTAKT



Jetzt gleich  
**Beratungsgespräch**  
vereinbaren!



**immobilien**  
bär

**Katharina Bräuer**

**M** +43 660 10 77 697

**E** [katharina.braeuer@immobaer.at](mailto:katharina.braeuer@immobaer.at)

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.