

## Projekt n1 in Nitscha bei Gleisdorf

### Das Projekt



Wir errichten Wohnprojekte mit hoher Energieeffizienz  
und modernster, zukunftsweisender Technik.

1 Einfamilienhaus mit 105 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche  
und 1098 m<sup>2</sup> Grundfläche

# PROJEKT

1 Einfamilienhaus mit 105 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

# LAGE



## DIE LAGE

Stadtgemeinde Gleisdorf – Ortsteil Kaltenbrunn (Nitscha), PLZ 8200,

## GRUNDSTÜCK

Grundstücksfläche Parzelle mit 1098 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 105 m<sup>2</sup>

Süd - Ausrichtung

## SITUIERUNG

In der Nähe befinden sich:

- Kinderkrippe, Kindergarten, Volksschule und Mittelschule, zu Fuß erreichbar
- div. weiterbildende Schulen, Fachhochschulen und Universitäten in Graz
- div. Nahversorger, Bäckerei, Cafés etc. im Zentrum von Gleisdorf
- Postamt, Banken, Geschäfte im Zentrum von Gleisdorf
- Busstationen zu Fuß in 1 min erreichbar

## VERKEHRSANBINDUNG

Die wichtigen Verkehrsanbindungen sind direkt vor Ort.

Die Süd Autobahn (A 2) ist in ca. 8 Minuten über die Anschlussstelle Gleisdorf Süd zu erreichen.

Vom Bahnhof Gleisdorf aus erreichen Sie mittels Bus und Bahn viele Destinationen in Steiermark, Burgenland, Niederösterreich und Wien. Bequem können Sie hier Ihr Auto im Park&Ride Parkplatz unterbringen.

Der nächste Flughafen ist der Flughafen Graz in ca. 30 km Entfernung.

## GLEISDORF

Die Stadtgemeinde Gleisdorf bietet sämtliche Geschäfte, Ärzte und öffentliche Einrichtungen.

Ein Auszug der Angebote/Öffentliche Einrichtungen:

- Ärzte/Apotheken
- Veranstaltungsgebäude
- Freizeitsportverein
- Bücherei
- Turnhalle
- div. Fitnessangebote
- Tennisclub
- div. Gymnastikgruppen
- Theater
- weiteres unter [www.gleisdorf.at](http://www.gleisdorf.at)

## **ENERGIEEFFIZIENZ**

Die Gebäudehülle entspricht Niedrigenergie – Standard und wird nach den zukunftsweisenden Richtlinien errichtet!

## **BEBAUUNG**

Das Haus wird 1-geschoßig mit Satteldach ausgeführt

## **LIEFER- UND LEISTUNGSUMFANG**

Dieser ist in der gesonderten Bau- Leistungsbeschreibung detailliert beschrieben.

## **AUFSCHLIESSUNG**

Das Projekt ist vollständig abgeschlossen.

## WOHNUNGSKAUFABWICKLUNG

Bei Hauskaufentscheidung erstellt die Pichler Wohnbau GmbH, das jeweilige Kaufanbot. Nach Unterfertigung dieses Kaufanbot werden die gesamten Folgeverträge vom Notar (Dr. Philipp Schindelka) erstellt.

Ein wesentlicher Vorteil für den Erwerber bei diesem Projekt ist, dass das Projekt nach dem Bauträgervertragsgesetz abgewickelt wird.

Sämtliche Zahlungen werden zur optimalen Sicherheit des Käufers durch den Notar treuhändig verwaltet. Die Pichler Wohnbau GmbH erhält die jeweiligen Abschnittszahlungen erst nach Abnahme durch den beauftragten Bausachverständigen. Bei Unterfertigung des Kaufanbot hat der Käufer über den gesamten Kaufpreis eine Bankgarantie zur Besicherung zu legen. Die Überweisung des Kaufpreises erfolgt innerhalb von 14 Tagen nach Annahme des Kaufanbot seitens der Pichler Wohnbau GmbH.

Die Vorfinanzierung des Projektes n1 übernimmt nach den Richtlinien des Bauträgervertragsgesetz die Firma Pichler Wohnbau GmbH selbst.

Die Notarkosten trägt der Käufer.

## TREUHÄNDER UND NOTAR

Dr. Philipp Schindelka  
Irdning 52  
8952 Irdning  
Tel. Nr. 03682 / 22 44 9

## PREISE

Laut Aufstellung

## VERKAUF

Pichler Wohnbau GmbH; Flöcking 2, 8200 Gleisdorf  
Fr. Marita Ritzl, Tel. Nr. 0699 / 13632027, [ritzl@zukunftswohnen.at](mailto:ritzl@zukunftswohnen.at)  
Hr. Ing. Manfred Pichler; Tel. Nr. 0699 / 13632003, [pichler.m@pichler-wohnbau.at](mailto:pichler.m@pichler-wohnbau.at)



Pichler Wohnbau GmbH  
Flöcking 2  
8200 Gleisdorf  
T: 03112 / 26 32 - 126  
[info@pichler-wohnbau.at](mailto:info@pichler-wohnbau.at)  
[www.zukunftswohnen.at](http://www.zukunftswohnen.at)