

# Projekt ZUKUNFTSWOHNEN g2-g5 in Gleisdorf

das Projekt



**WIR BAUEN EIGENTUM  
FÜRS LEBEN GERNE.**



# PROJEKT

4 Bungalows mit 110 m<sup>2</sup> bis ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

# LAGE



## DIE LAGE

Gemeinde Gleisdorf, Postleitzahl 8200, Feldgasse

## GRUNDSTÜCK

Grundstücksfläche:

Parzelle g2 verkauft

Parzelle g3 mit 600 m<sup>2</sup>\*

Parzelle g4 mit 650 m<sup>2</sup>\*

Parzelle g5 mit 880 m<sup>2</sup>\*

\*die Grundstücksgröße wird je nach behördlicher Auflage und um den Straßenanteil angepasst bzw. vergrößert

Wohnnutzfläche:

g3 110 m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup>

g4 110 m<sup>2</sup>

g5 110 m<sup>2</sup>

Süd - Ausrichtung

## SITUIERUNG

In unmittelbarer Nähe befindet sich:

- Kinderkrippe, Kindergarten, Volksschule und Mittelschule, zu Fuß erreichbar
- div. weiterbildende Schulen, Fachhochschulen und Universitäten in Graz
- div. Nahversorger, Bäckerei, Cafés etc. unmittelbar im Zentrum
- Postamt, Banken, Geschäfte im Zentrum
- Busstationen zu Fuß in 15 min erreichbar

## VERKEHRSANBINDUNG

Die wichtigen Verkehrsanbindungen sind direkt vor Ort. Die Süd Autobahn (A 2) ist in ca. 2 Kilometer über die Anschlussstelle Gleisdorf 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. 27 km Entfernung.

Folgende Fahrtzeiten können mit dem Auto angenommen werden:

Nach Graz über die Ries	Fahrtzeit ca. 25 min
Nach Graz (Abfahrt Ost) über die A2	Fahrtzeit ca. 15 min
Nach Weiz über die Bundesstraße	Fahrtzeit ca. 20 min
Nach Feldbach	Fahrtzeit ca. 30 min
Nach Hartberg	Fahrtzeit ca. 35 min

## GLEISDORF

Der Großraum Gleisdorf bietet sämtliche Geschäfte, Ärzte und öffentliche Einrichtungen.

Ein Auszug der Angebote:

Ärzte/Apotheken:

- Ärztezentrum
- 2 Apotheken

Öffentliche Einrichtungen:

- Wellenbad Gleisdorf
- Kulturkeller
- Forum Kloster (laufend Konzerte und Veranstaltungen)
- Schulzentrum mit Kindergarten, Nachmittagsbetreuung,
- Hauptschule, Gymnasium und Polytechnikum

## ENERGIEEFFIZIENZ

Die Gebäudehülle wird nach den zukunftsweisenden Richtlinien der EU 2020 errichtet!  
Somit ist **HÖCHSTE WERTBESTÄNDIGKEIT** garantiert.

## BEBAUUNG

Die einzelnen Wohngebäude werden 1-geschoßig ausgeführt. Zu jedem Gebäude werden 2 freie Autoabstellplätze errichtet.

## LIEFER- UND LEISTUNGSUMFANG

Dieser ist in der gesonderten Bau- und Ausstattungsbeschreibung detailliert für die Wohnhäuser beschrieben.

## AUFSCHLIESSUNG

Das Projekt ist vollständig abgeschlossen

## HAUSKAUFABWICKLUNG

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 Bau trägervertragsgesetz 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 g2-g5 übernimmt nach den Richtlinien des Bau trägervertragsgesetz 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. 03112 / 26 32 –DW 129, [pichler.m@pichler-wohnbau.at](mailto:pichler.m@pichler-wohnbau.at)



Pichler Wohnbau GmbH  
Flöcking 2  
8200 Gleisdorf  
T: 03112 / 26 32 - 126  
F: 03112 / 26 32 – 200  
[info@pichler-wohnbau.at](mailto:info@pichler-wohnbau.at)  
[www.zukunftswohnen.at](http://www.zukunftswohnen.at)