



# PROJEKTbeschreibung

## Kirchbach-Zerlach II

- **3 Wohngebäude** mit insgesamt **14 Wohnungen** zu 70 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- Mit wunderschönen Balkonen & Gärten
- Inkl. Doppelcarport pro Wohnung

### WILLKOMMEN IM IDYLLISCHEM KIRCHBACH-ZERLACH

Unser Wohnprojekt kombiniert hohe Energieeffizienz mit modernster, zukunftsweisender Technik.

Auf den folgenden Seiten finden Sie nähere Informationen zur Lage des Projekts, Infrastruktur sowie zu den Verkehrs- und Alltagsanbindungen.

**WIR BAUEN EIGENTUM  
FÜRS LEBEN GERNE.**

### HIGHLIGHTS:

- Optimale Energienutzung dank innovativer Technologien
- Hochwertige Materialien und ästhetisches Design für Ihr Wohlbefinden
- Nachhaltige Bauweise mit regionalem Holz
- Energieeffiziente Photovoltaikanlage für umweltfreundlichen Strom
- Moderne Architektur mit zukunftsweisenden Konzepten
- Zentrale Lage in Kirchbach-Zerlach

## DIE LAGE

Das Projekt befindet sich in naturnaher Lage, am Friedhofweg in 8082 Kirchbach-Zerlach.

Hier wohnen Sie im Grünen und profitieren gleichzeitig von kurzen Wegen im Alltag. Ob Arbeit, Einkauf oder Freizeit – dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie alle wichtigen Ziele schnell und unkompliziert.



## SCHNELLE ANBINDUNGEN

- Die **Bushaltestelle** erreichen Sie zu Fuß in nur 2 min.
- Die **Süd Autobahn (A2)** ist ca. 17 km entfernt
- Das nächste Flughafen ist der Flughafen Graz Thalerhof in ca. 25 km Entfernung
- Graz-Liebenau ist entweder über die Bundesstraße B73 in 25 Autominuten erreichbar. In Richtung Norden ist Gleisdorf und im Süden Spielfeld jeweils in 30 Minuten zu erreichen

Die wichtigsten Verkehrsanbindungen sind direkt vor Ort. Einerseits die B68 nach Feldbach, die B54 nach Graz über die Ries als auch der Autobahnanschluss Gleisdorf Süd. Auch die Bezirkshauptstadt Weiz als auch Feldbach sowie Hartberg sind ideal mit dem Auto zu erreichen.

### **In der Nähe befinden sich:**

- Kindergarten, Volksschule und Mittelschule, sowie Polytechnikum und Musikschule (zu Fuß erreichbar)
- div. weiterbildende Schulen, Fachhochschulen und Universitäten in Graz
- div. Nahversorger, Bäckerei, Cafés etc. im Zentrum
- Postamt, Banken, Geschäfte im Zentrum
- Fußballstadion zu Fuß erreichbar

### **KIRCHBACH-ZERLACH**

Die Gemeinde Kirchbach-Zerlach bietet sämtliche Geschäfte, Ärzte und öffentliche Einrichtungen.

### **Ein Auszug der Angebote/Öffentliche Einrichtungen:**

- Ärzte, Apotheke und Therapeuten
- Veranstaltungsgebäude • Freizeitsportverein
- Bücherei
- Div. Freizeit- & Kulturvereine und Tourismusverband
- Div. Fitnessangebote
- Tennisplätze
- Freibad
- Öffentlicher Spielplatz
- Tierarzt
- Kiddyland Indoor Spielplatz

weiteres unter [www.kirchbach-zerlach.at](http://www.kirchbach-zerlach.at) oder unter [www.vulkanland.at](http://www.vulkanland.at)





## **ENERGIEEFFIZIENZ**

Die Gebäudehülle entspricht hohen Energiestandards und wird nach zukunftsweisenden Richtlinien errichtet! Dies sorgt für einen sehr niedrigen Heizwärmebedarf und trägt erheblich zur Reduzierung der Energiekosten bei.

## **BEBAUUNG**

Das Haus wird in zweigeschossiger Bauweise ausgeführt. Zum Gebäude gehören Autoabstellplätze, Abstellräume, Müllplatz und Technikraum. Diese durchdachten Einrichtungen sorgen für maximalen Komfort und Bequemlichkeit für die Bewohner.

## **LIEFER- UND LEISTUNGSUMFANG**

Der genaue Liefer- und Leistungsumfang ist in der gesonderten Bau- und Leistungsbeschreibung detailliert aufgeführt. Diese umfasst alle wesentlichen Aspekte und garantiert höchste Transparenz und Qualität in der Ausführung.

## **PROJEKTGRÖSSE & AUFSCHLIESSUNG**

Grundstücksfläche gesamt ~3.900 m<sup>2</sup>. Das Projekt ist vollständig aufgeschlossen und verfügt über alle notwendigen Anschlüsse und infrastrukturellen Voraussetzungen. Dies gewährleistet eine problemlose und sofortige Nutzbarkeit der Wohneinheiten.

**WIR BAUEN EIGENTUM  
FÜRS LEBEN GERNE.**

## KAUFABWICKLUNG

Bei Kaufentscheidung erstellt die Pichler Wohnbau GmbH das jeweilige Kaufanbot. Nach Unterfertigung des Kaufanbots werden die gesamten Folgeverträge vom unten angeführten Notariat 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 Vorfinanzierung des Projekts **Kirchbach-Zerlach** übernimmt nach den Richtlinien des Bauträgervertragsgesetz die Firma Pichler Wohnbau GmbH selbst.  
Die Notarkosten trägt der Käufer.

## TREUHÄNDER UND NOTAR

### **Notariat Mag.iur. Josef Loidl**

Ansprechpartner: Mag. Philipp Schindelka  
*Joanneumring 11*  
*8010 Graz*  
*Telefon 0316 8009*

*PREISE laut Aufstellung*

## VERKAUF

### **Marita Ritl**

**Tel.:** 0699 13 63 20 27  
**Mail:** ritl@zukunftswohnen.at  
**Web:** www.zukunftswohnen.at



**Pichler Wohnbau GmbH**  
*Gewerbepark 4, Flöcking 2*  
*8200 Ludersdorf-Wilfersdorf*