



PROJEKT Ludersdorf 98

8200 Ludersdorf-Wilfersdorf

1 Wohngebäude
mit 4 Wohnungen

Garten & Terrasse
oder großer Balkon

je 2 überdachte
Autoabstellplätze

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE!

Erleben Sie ein komfortables und nachhaltiges Wohngefühl in unseren exklusiven Wohnungen. Unser neuestes Wohnprojekt kombiniert hohe **Energieeffizienz** mit modernster, **zukunftsweisender Technik**.

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
- Ruhige und zentrale Lage in Ludersdorf



FÜR SCHNELLE ANBINDUNGEN

Die wichtigsten Verkehrsanbindungen sind direkt nebenan – für eine unkomplizierte Mobilität

Süd Autobahn (A2) nur 1 Minute entfernt

Bahnhof Gleisdorf bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Graz und Wien

Busstationen: zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Busverbindung Richtung Graz, Gleisdorf, Fürstenfeld

Flughafen Graz erreichbar in 18min.





ALLES IN
REICHWEITE

ATTRAKTIVE VIELFALT

Kindergarten und Volksschule: ca. 2km entfernt

Weiterbildende Schulen: Gymnasium und berufsbildende Schulen in Gleisdorf in etwa 3km Entfernung. FH und Universitäten befinden sich in Graz.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte sind innerhalb von 2km bequem erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein großes Einkaufszentrum (GEZ West) in etwa 5 Autominuten Entfernung zur Verfügung.

Postamt, Banken: im Zentrum Gleisdorf

Die Stadtgemeinde Gleisdorf bietet eine umfangreiche Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und medizinischen Einrichtungen.

Hier ein kleiner Überblick über einige der Angebote und öffentlichen Einrichtungen:

Ärzte & Apotheken: umfassende medizinische Versorgung vor Ort

Forum Kloster: Kultur- und Veranstaltungszentrum

Freizeitsportvereine: Vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten

Bücherei: große Auswahl an Literatur und Medien

Turnhalle: Für verschiedene Sportarten & Aktivitäten

Fitnessangebote, Gymnastikgruppen & Tennisclub: Fitnessstudios und Kurse

Theater: Kulturelle Veranstaltungen und Aufführungen

Weitere Informationen finden Sie unter www.gleisdorf.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, ein Müllplatz und ein 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.

GRUNDSTÜCKSGRÖÖE UND AUFSCHLIEÖUNG

Die Grundstücksgröße beträgt 1743m². Das Projekt ist vollständig ausgeschlossen und verfügt über alle notwendigen Anschlüsse und infrastrukturellen Voraussetzungen. Dies gewährleistet eine problemlose und sofortige Nutzbarkeit der Wohneinheiten.

**WIR BAUEN EIGENTUM
FÜRS LEBEN GERNE.**

WOHNUNGSKAUFABWICKLUNG

Bei Wohnungskaufentscheidung 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 Ludersdorf 98 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