



**PROJEKT**  
**AN DER RIESSTRASSE**

8063 Eggersdorf bei Graz

**71m<sup>2</sup>**  
Wohnnutzfläche

3 Wohngebäude  
mit 20 Wohnungen

mit großzügigem Balkon

je 2 überdachte  
Autoabstellplätze

## DAS PROJEKT

### WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

Erleben Sie ein komfortables und nachhaltiges Wohngefühl in unseren exklusiven Wohnungen an der Riesstrasse, am Lembachweg in Eggersdorf bei Graz.

Die Wohnungen kombinieren 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 Eggersdorf bei Graz



## FÜR SCHNELLE ANBINDUNGEN

Die wichtigsten Verkehrsanbindungen sind direkt nebenan – für eine **unkomplizierte** Mobilität

**Busstationen:** zu Fuß in 2 Minuten erreichbar.

**Süd Autobahn (A2)** nur 8 min. entfernt - über die Anschlussstelle Gleisdorf-West

**Flughafen Graz** (ca. 32 km entfernt) erreichbar in 25 min.

**Bahnhof Gleisdorf** ca. 10 min. entfernt - bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Graz und Wien

**LKH Graz** ca. 15 min. entfernt

## FOLGENDE FAHRTZEITEN KÖNNEN ANGENOMMEN WERDEN:

**Graz über Ries B65:** Fahrtzeit ca. 10 min.  
**Graz über Mariatrost:** Fahrtzeit ca. 20 min.  
**Graz bis Andritz:** Fahrtzeit ca. 25 min.

**Weiz:** Fahrtzeit ca. 25 min.  
**Gleisdorf:** Fahrtzeit ca. 9 min.  
**Hartberg:** Fahrtzeit ca. 40 min.

## ATTRAKTIVE VIELFALT

**Kindergarten, Volksschule, Musikschule** : zwischen 1,3 km und 4 km entfernt, mit teilweise Nachmittagsbetreuung

**Weiterbildende Schulen:** Gymnasium und berufsbildende Schulen in Gleisdorf in etwa 9 km Entfernung. FH und Universitäten befinden sich in Graz.

**Diverse Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Bäckereien sind innerhalb von 5 min. mit dem Auto erreichbar. Ein großes Einkaufszentrum befindet sich in Gleisdorf und ist in ca. 9 min. erreichbar.

**Postamt, Banken:** ca. 3,5 km entfernt (6 min. mit dem Auto)

Die Stadtgemeinde Eggersdorf bei Graz 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

**Veranstaltungsgebäude:**

- Kulturhalle Eggersdorf
- Mehrzwecksaal Hart-Purgstall
- Gemeindesaal Brodingberg
- Gemeindesaal Höf-Präbach

**Bücherei:** große Auswahl an Literatur und Medien

**Sportangebote:** Fitness-Arena, Boulderwand, Waldpfad, Fußball, Beach Volleyball- und Tennisplätze.

**Naturbad:** Hier wird Ihnen ein authentisches Naturerlebnis geboten, welches besonders attraktiv in den Landschaftsraum des Freizeitentrums eingebunden ist.

**Pfarrre:** Am Kirchplatz 1 – die Pfarre gehört zum Seelsorgeraum Hügelland-Schöcklland

Weitere Informationen finden Sie direkt auf der Webseite der Gemeinde:

[www.eggersdorf-graz.gv.at](http://www.eggersdorf-graz.gv.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**

Die Gebäude werden in zweigeschossiger Bauweise errichtet. Zu jedem Wohngebäude gehören zugeordnete Autoabstellplätze, Abstellräume/Technikräume, Müllplätze, sowie eine 7,5 kWp Photovoltaik-Anlage. 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.

## **GRUNDSTÜCKSGRÖSSE UND AUFSCHLIESSUNG**

Die Gesamtgrundstückgröße des Projekts beträgt 3.700 m<sup>2</sup>. Das Projekt ist vollständig ausgeschlossen und verfügt über alle notwendigen Anschlüsse und infrastrukturellen Voraussetzungen. Dies gewährleistet eine problemlose und sofortige Nutzbarkeit der Wohnungen.

**WIR BAUEN EIGENTUM  
FÜRS LEBEN GERNE.**

## WOHNUNGSKAUFABWICKLUNG

Bei Kaufentscheidung erstellt die Pichler Wohnbau GmbH das jeweilige Kaufanbot. Nach Unterfertigung des Kaufanbots werden die gesamten Folgeverträge vom unten angeführten Notariat erstellt.

Bei Unterfertigung des Kaufanbot hat der Käufer über den gesamten Kaufpreis eine Bankgarantie zur Besicherung zu legen.

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](mailto:ritl@zukunftswohnen.at)

**Web:** [www.zukunftswohnen.at](http://www.zukunftswohnen.at)



**Pichler Wohnbau GmbH**

Gewerbepark 4, Flöcking 2

8200 Ludersdorf-Wilfersdorf