

ZUKUNFTS WOHNEN

FÜR JEDE LEBENSSITUATION DAS PASSENDE ZUHAUSE!



PROJEKTBESCHREIBUNG

Wohnvielfalt nahe GLEISDORF

8200 Hofstätten an der Raab

2 Bungalows 2 Einfamilienhäuser 4 Doppelhaushälften	ca. 85 m² & 86 m² Wohnfläche ca. 120 m² Wohnfläche/Haus ca. 123 m² Wohnfläche/Doppelhaush.	je 2 überdachte Autoabstellplätze

INDIVIDUELL GEPLANT. NACHHALTIG UMGESETZT. ZENTRAL NAHE GLEISDORF.

Am Rande von Gleisdorf, in Hofstätten entsteht ein Wohnprojekt, das für jede Lebensphase das passende Zuhause bietet.

Von modernen Einfamilienhäusern über großzügige Doppelhaushälften bis hin zu barrierefreien Bungalows. Jedes Haus wurde mit Bedacht auf Komfort, Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit und Wohngefühl geplant.

Die Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften bieten auf rund 120 m² bis 123m² Wohnfläche großzügigen Platz auf zwei Etagen. Ideal für Familien oder Paare, die Raum und Flexibilität schätzen. Mit durchdachten Grundrissen, hellen Räumen, eigenem Garten und der Möglichkeit, bereits beim Bau einen Lift zu integrieren, entsteht hier Wohnraum, der heute begeistert und auch später noch überzeugt.

Die Bungalows mit 85 m² & 86 m² beeindrucken durch clever geplante Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre – für ein komfortables, barrierefreies Wohnen auf einer Ebene.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

- Architektur für jedes Alter! Vom Einfamilienhaus bis zum modernen Bungalow
- Option auf Lift in Einfamilien- und Doppelhäusern
- Natürliche Materialien und warmes Holzdesign in allen Häusern
- Eigene Gärten und sonnige Aussichten
- Nachhaltige Bauweise mit regionalem Holz aus dem eigenen Sägewerk
- Energieeffiziente Photovoltaikanlage für umweltfreundlichen Strom
- Ruhige und zentrale Lage am Rande von Gleisdorf, in Hofstätten an der Raab
- Regional, langlebig, wertbeständig und gebaut für Generationen
- Preisrahmen ca. € 455.000.- bis € 579.000.-

EIN BESONDERES MERKMAL ZIEHT SICH DURCH ALLE HÄUSER DES PROJEKTS:

die Verwendung von warmem, natürlichem Holz, das jedem Raum eine einladende Atmosphäre verleiht. Lamellenelemente aus Holz schaffen Geborgenheit und Blickschutz und die schön gestalteten Holzterrassen laden dazu ein, die Natur direkt vor der Haustür zu genießen.



Gebaut aus regionalem Holz, energieeffizient umgesetzt und mit Liebe zum Detail geplant.
So entsteht Wohnraum, der Wärme, Beständigkeit und Zukunft vereint.

Ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern sich in jedem Alter und jeder Lebensphase zuhause fühlt.



LAGE & ANBINDUNG

Das Projekt **„Wohnvielfalt nahe Gleisdorf“** befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Lage im ländlichen Ort Hofstätten an der Raab, angrenzend an Gleisdorf. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe aus, wodurch sie ideal für Familien, Naturfreunde und Pendler ist.

Hofstätten an der Raab bietet eine gute Vernetzung und Infrastruktur. Die Gemeinde wird über die Bahnlinie der „Steirischen Ostbahn“ erschlossen und über die Bundesstraße B68 sowie die Autobahn A2 mit der Abfahrt „Gleisdorf Süd“ geführt.

- **Süd Autobahn (A2)** in ca. 2 km, damit sind die Städte wie Graz oder umliegende Regionen zügig erreichbar
- **Busstationen:** zu Fuß in 400 m erreichbar – Richtung Busbahnhof Gleisdorf
- **Busbahnhof Gleisdorf** bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Graz & Wien
- **Flughafen Graz** mit dem Auto in ca. 21 min. erreichbar
- **Landeskrankenhaus Weiz:** mit dem Auto in ca. 23 min. erreichbar
- **LKH Oststeiermark/Feldbach:** mit dem Auto in ca. 19 min.



FREITZEIT & ERHOLUNG

Die Umgebung ist geprägt von einer grünen und erholsamen Landschaft. Felder, Wiesen, bewaldete Hügel und Wanderwege laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren ein. Zwei Rad-/Wanderwege führen durch das Gemeindegebiet, darunter der „Raabtalradweg“ sowie ein Energieradweg von Weiz Richtung Sulz. Ein Spielplatz, Motorikpark, Eislaufplatz, Tennis- und Sportplatz sowie zahlreiche Freizeitangebote machen das Leben in Hofstätten besonders lebenswert.

Ortszentrum Hofstätten: in ca. 2 km erreichbar
Gleisdorf: in 3,5 km erreichbar
ASVÖ Reitclub Hofstätten: in ca. 3 km erreichbar
Restaurants, Cafés: ca. 400 m bis 1km entfernt
Zahlreiche Vereine: darunter Sportvereine für Tennis, Reiten sowie viele kulturelle und soziale Vereinigungen
Dieselkino: in 3,5 km erreichbar
Lagerhaus: in ca. 1,8 km erreichbar
Stadtbücherei: große Auswahl an Literatur und Medien in Gleisdorf

VERSORGUNG UND BILDUNG

Lebensmittel: in ca. 3 km erreichbar
GEZ WEST: großes Einkaufszentrum in Gleisdorf ca. 5 km entfernt
Kindergarten/Kinderkrippe: ca. 2,4 km entfernt
Volksschule: ca. 2,4 km
Weiterführende Schulen, Gymnasium, Musikschule: ca. 5 km in Gleisdorf
Postamt, Banken: im Zentrum Gleisdorf
Ärzte & Apotheken: umfassende medizinische Versorgung in Gleisdorf

Weitere Informationen finden Sie unter: **www.hofstaetten.at**

PROJEKT-
MERKMALE

ZUKUNFTS
WOHNEN

ENERGIEEFFIZIENZ

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

BEBAUUNG

Die Einfamilienhäuser & Doppelhäuser werden in zweigeschossiger Bauweise errichtet, während die Bungalows eingeschossig ausgeführt werden. Zu jedem Gebäude gehören Autoabstellplätze, ein Müllplatz, Technikraum sowie eine 4 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 Grundstücksgröße beträgt 4.539 m². 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.

HAUSKAUFABWICKLUNG

Bei Kaufentscheidung erstellt die Pichler Wohnbau GmbH das jeweilige Kaufanbot. Nach Unterfertigung des Kaufanbots werden die gesamten Folgeverträge vom nachfolgend 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 Wohnvielfalt nahe Gleisdorf 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
Tel: 03112 26 32