

# PROJEKTBESCHREIBUNG
## Hart bei Graz

- **1 Wohngebäude** mit insgesamt **6 Wohnungen** zu je 71 m² Wohnnutzfläche
- Mit wunderschönen Balkonen & Gärten

### WILLKOMMEN IM LEBENSWERTEN
## HART BEI GRAZ!

Unser neuestes 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.

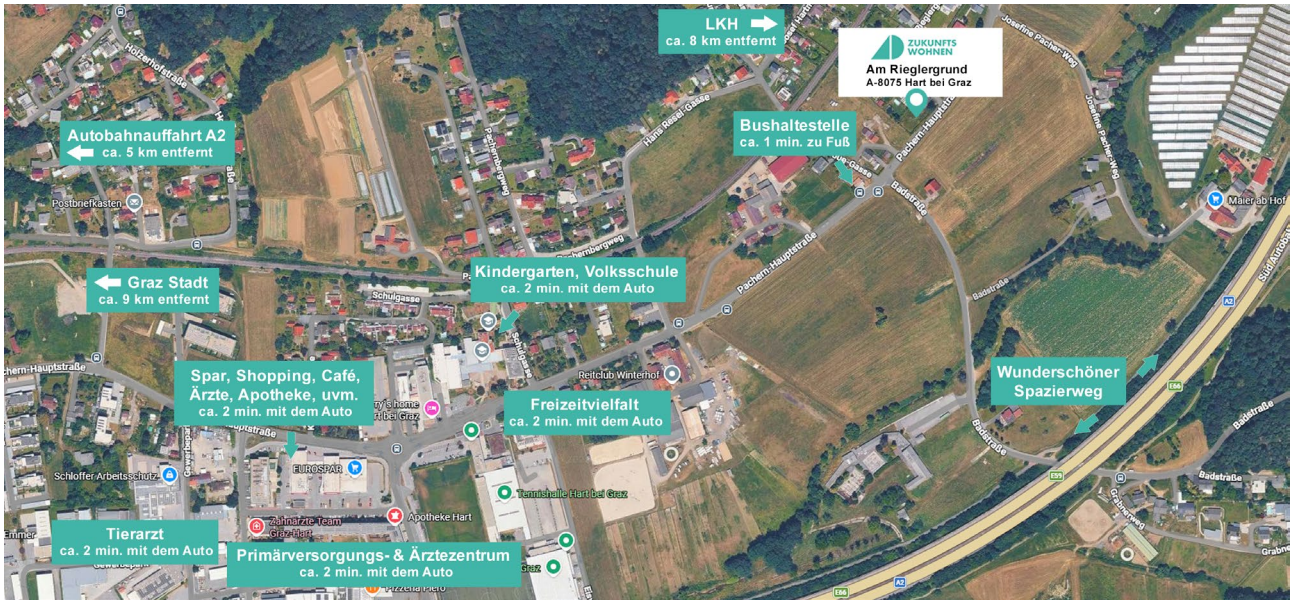
### HIGHLIGHTS:

- 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 Hart bei Graz

# DIE LAGE

Das Projekt entsteht am **Rieglergrund 2** im lebenswerten Hart bei Graz, einer der beliebtesten Wohnregionen rund um Graz.

**Hier ist alles nah:** In unmittelbarer Umgebung befinden sich: viele Freizeitangebote, Sportstätten, wunderschöne Spazier- & Radwege, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, ein stets wachsendes Ärztezentrum, Apotheke, Tierarzt und noch vieles mehr.




# SCHNELLE ANBINDUNGEN

Die **Bushaltestelle** ist nur 1 min. zu Fuß entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Graz (Fahrtzeit ca. 20 min.).

Auch das **LKH Graz** ist bequem in ca. 17 min. mit dem Bus erreichbar.

Die **Süd Autobahn (A2)** ist nur 9 min. mit dem Auto entfernt.

Der **Bahnhof Hart bei Graz** ist nur 4 min. mit dem Auto entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Graz Hauptbahnhof, Graz Ost/Raaba und auch in die Südoststeiermark wie z.B. Richtung Laßnitzhöhe oder Fehring

Den **Flughafen Graz** erreicht man in ca. 16 min.

# ATTRAKTIVE VIELFALT

**Kindergarten und Volksschule:** im Zentrum, 2 min. mit dem Auto

**Weiterbildende Schulen:** Gymnasium, berufsbildende Schulen, FH und Universitäten in Graz in etwa 9 km Entfernung. Ein Bus fährt in 20 min. direkt zum Jakominiplatz.

**Diverse Einkaufsmöglichkeiten:** im Zentrum, 2 min. mit dem Auto: Eurospar, Billa, Bauernmarkt sowie frische Eier direkt ab Hof

**Primärversorgungs- & Ärztezentrum, Apotheke:** Hausarzt, Frauenarzt, Hebamme, Physiotherapeuten, Zahnarzt, Apotheke, Community Nurse, Tierarzt: 2 min. mit dem Auto

**Postpartner, Banken:** direkt im Zentrum Hart bei Graz

**Hier ein kleiner Überblick über einige Angebote und öffentliche Einrichtungen:**

**Kulturhalle Hart bei Graz:** beliebtes Kultur- und Veranstaltungszentrum im Zentrum

**Freizeit & Sportvereine:** Kampfkunstverein, Badminton, Fechtclub, Fußballverein, Grillsportverein, Hart Chor, Handballverein, Kinderfreunde, Golfclub, Paintball, Eishockeyverein, Reitclub, Seniorenclub, Volleyballverein, Tennisclub, uvm.

**Bücherei:** große Auswahl an Literatur und Medien sowie zahlreiche Lesungen & Veranstaltungen. Die Bücherei befindet sich direkt im Zentrum.

**Fitnessangebote, Gymnastikgruppe:** Fitnessstudio, Hallenbad uvm. direkt im Zentrum

**Golf:** in 550 m zu Fuß beim Golfclub Klockerhof



Kulturhalle Hart bei Graz


Reiten in Hart bei Graz

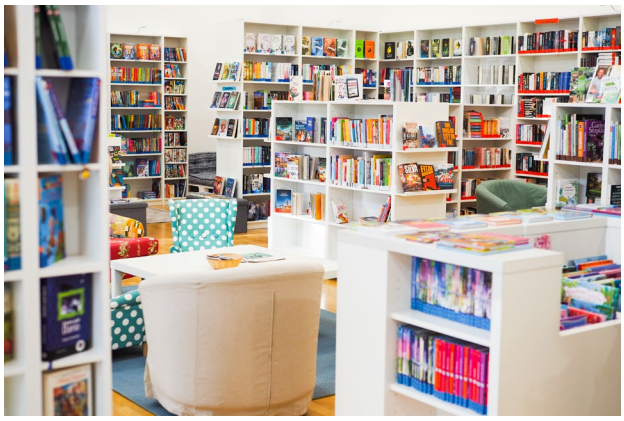
Alle weiteren Angebote finden Sie direkt auf der Gemeindewebseite: www.hartbeigraz.at

Besonders Familien schätzen die kurzen Wege und das aktive Gemeindeleben. Kindergarten und Volksschule sind rasch erreichbar, Spielplatz, Pumptrack, Fußballplatz, Schwimmbad und Bibliothek bieten Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben.

Zahlreiche kinder- und familienfreundliche Veranstaltungen – von der Faschingsdisco on Ice bis zur beliebten Sommerolympiade machen Hart bei Graz zu einem lebendigen Ort für alle Generationen.



Sommerolympiade am Spielplatz Hart bei Graz



Bibliothek Hart bei Graz




Gleichzeitig ist die Lage ideal, um entspannt älter zu werden: Alles, was man im Alltag braucht, ist schnell erreichbar: medizinische Versorgung, Nahversorgung und Treffpunkte.

Ein besonderes Plus ist der sehr aktive Seniorverein, der mit liebevoll organisierten Veranstaltungen, Ausflügen und regelmäßigen Treffen für Gemeinschaft und Lebensfreude sorgt.

Ergänzt wird dieses Angebot durch den beliebten Bauernmarkt, der nicht nur regionale Produkte, sondern auch ein wichtiges soziales Miteinander bietet.

PROJEKT-
MERKMALE

ZUKUNFTS
WOHNEN

## 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.

## GRUNDSTÜCKSGRÖSSE UND AUFSCHLIESSUNG

Die Gesamtgrunstücksgröße beträgt 1.141 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.

## 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 **Hart bei Graz** 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*