



GREEN PANTHER IMMOBILIEN
BARBARA SIMPSON
T: 0681 84396625
E: simpson@gp-immo.at

Ansprechpartner
Green Panther
Immobilien
Barbara Simpson
T: 0681 84396625
E: simpson@gp-immo.at

Projektbeschreibung G9 RENOVIERTER ALTBAU

8200 Gleisdorf

44m²-89m²
Wohnnutzfläche

1 Wohngebäude
mit 3 Wohnungen

Top 3 mit Loggia

je 1 überdachter
Autoabstellplatz

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
- Moderne Architektur mit zukunftsweisenden Konzepten
- Top Lage in Gleisdorf



ALLES IN
REICHWEITE

FÜR SCHNELLE ANBINDUNGEN

Die wichtigsten Verkehrsanbindungen sind direkt nebenan – für eine unkomplizierte Mobilität

Süd Autobahn (A2) nur 2 Minute entfernt

Bahnhof Gleisdorf bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Graz und Wien

Busstationen: zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar

Flughafen Graz 27 km entfernt

ATTRAKTIVE VIELFALT

Kindergarten, Kinderkrippe und Volksschule: zu Fuß erreichbar

Weiterbildende Schulen: Gymnasium und berufsbildende Schulen direkt in Gleisdorf. FH und Universitäten befinden sich in Graz.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte unmittelbar im Zentrum. Für den täglichen Bedarf steht ein großes Einkaufszentrum (GEZ West) in 1 Autominute Entfernung zur Verfügung.

Postamt, Banken: direkt 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



PROJEKT- MERKMALE

HEIZUNG

Jede Wohnung ist mit Fußbodenheizung und Raumsteuerung für höchsten Komfort ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

BEBAUUNG

Das Bestandsgebäude ist 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.

AUFSCHLIEßUNG

Das Projekt ist vollständig abgeschlossen 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.

TREUHÄNDER UND NOTAR

Notariat Mag.iur. Josef Loidl

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

PREISE laut Aufstellung



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