



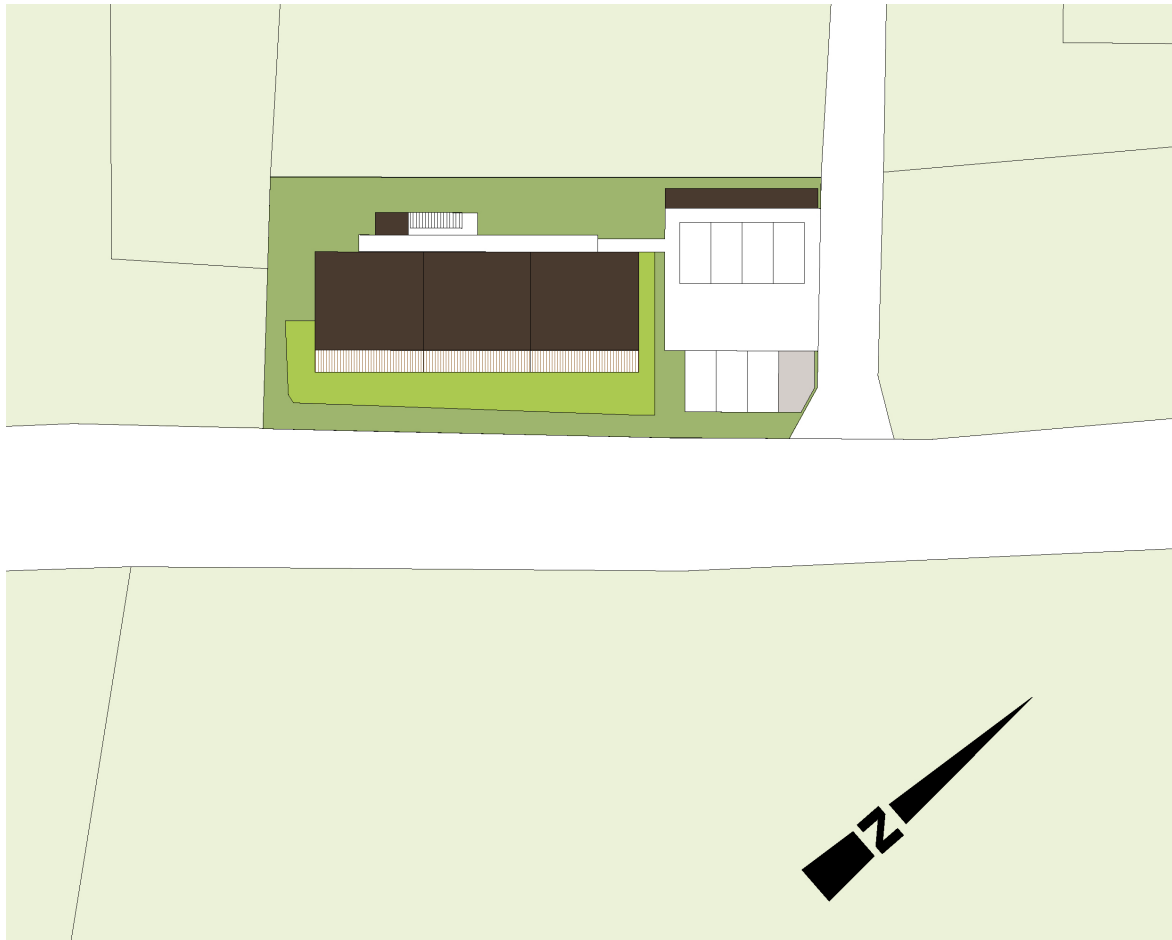
# PROJEKT Hart bei Graz

## VERKAUFSGRUNDRISSE

Unsere sorgfältig geplanten Grundrisse bieten Ihnen einen umfassenden Einblick in die Raumaufteilung und die effiziente Nutzung des Wohnraums.

Jedes Detail wurde berücksichtigt, um ein Höchstmaß an Komfort und Funktionalität zu gewährleisten. Tauchen Sie ein in die moderne und effiziente Gestaltung unserer Wohnungen, die Ihnen ein angenehmes und nachhaltiges Wohnerlebnis bietet.

TOP Nr.	Wohnfläche	Balkon/Terrasse	Garten	Abstellraum	AR Terrasse
EG TOP 1	71 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	3,3 m <sup>2</sup>	1,3 m <sup>2</sup>
EG TOP 2	71 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	3,3 m <sup>2</sup>	1,3 m <sup>2</sup>
EG TOP 3	71 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	3,3 m <sup>2</sup>	1,3 m <sup>2</sup>
OG TOP 4	71 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	-	3,3 m <sup>2</sup>	1,3 m <sup>2</sup>
OG TOP 5	71 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	-	3,3 m <sup>2</sup>	1,3 m <sup>2</sup>
OG TOP 6	71 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	-	3,3 m <sup>2</sup>	1,3 m <sup>2</sup>



## AUSRICHTUNG UND EINRICHTUNGEN

### **Süd-Ost-Ausrichtung**

Das Gebäude ist nach Südosten ausgerichtet und sorgt für lichtdurchflutete Wohnräume vom frühen Morgen bis in den Nachmittag.

### **Neben den großzügigen Wohnflächen bietet das Projekt weitere nützliche Einrichtungen:**

**Müllplatz:** Der zentral gelegene Müllplatz sorgt für eine ordnungsgemäße und bequeme Entsorgung.

**Autoabstellplätze:** Je 1 überdachter und zugeordneter Parkplatz pro Wohneinheit.

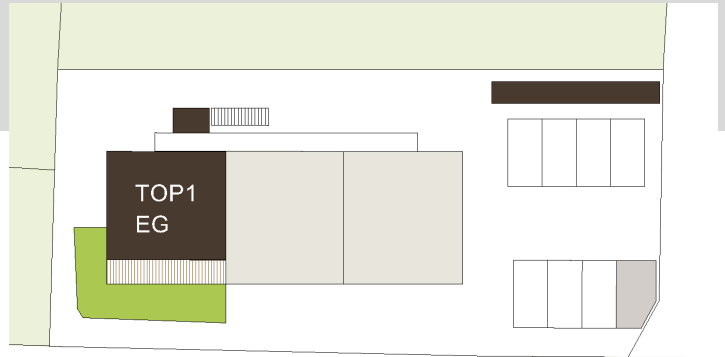
**Abstellräume:** Zugeordneter, zusätzlicher Stauraum für jede Wohneinheit, um Platz im Wohnbereich zu schaffen.

**Technikraum:** Alle technischen Einrichtungen zentral und gut zugänglich untergebracht.

# TOP 1

Erdgeschoss

- Wohnnutzfläche: 71m<sup>2</sup>
- Terrasse: 17 m<sup>2</sup>
- Garten 40 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 3,3 m<sup>2</sup>
- Abstellraum Balkon: 1,3m<sup>2</sup>



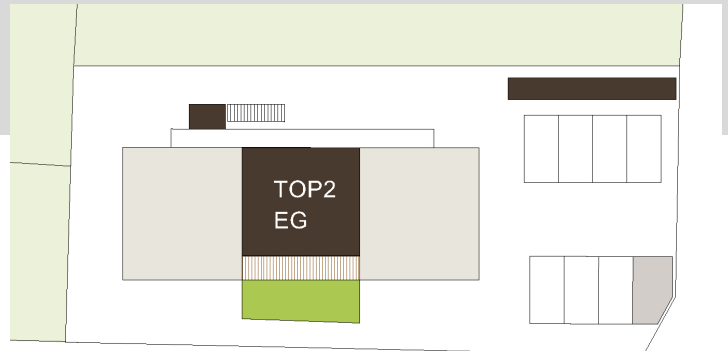
## TOP 1



# TOP 2

Erdgeschoss

<b>Wohnnutzfläche:</b>	71m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum:</b>	3,3 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum Balkon:</b>	1,3m <sup>2</sup>



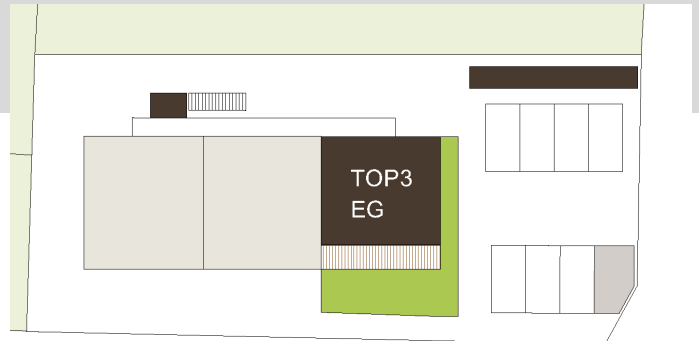
## TOP2



# TOP 3

Erdgeschoss

<b>Wohnnutzfläche:</b>	71m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum:</b>	3,3 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum Balkon:</b>	1,3m <sup>2</sup>



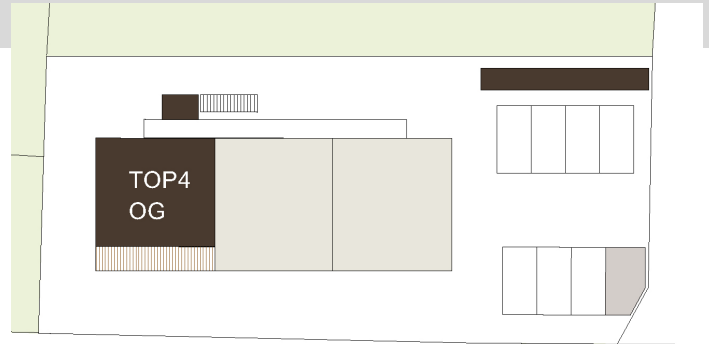
## TOP3



# TOP 4

Obergeschoss

<b>Wohnnutzfläche:</b>	71m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum:</b>	3,3 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum Balkon:</b>	1,3m <sup>2</sup>



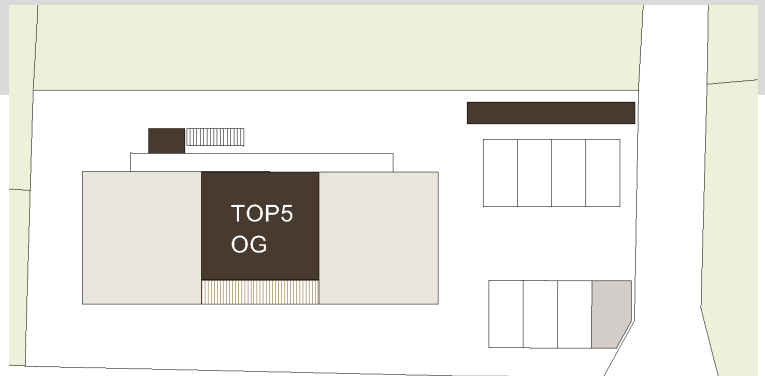
## TOP 4



# TOP 5

Obergeschoss

<b>Wohnnutzfläche:</b>	71m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum:</b>	3,3 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum Balkon:</b>	1,3m <sup>2</sup>



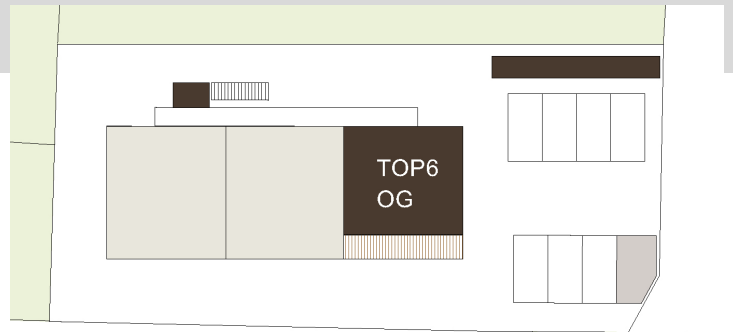
## TOP5



# TOP 6

Obergeschoss

<b>Wohnnutzfläche:</b>	71m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum:</b>	3,3 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum Balkon:</b>	1,3m <sup>2</sup>



## TOP 6





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