



PROJEKTbeschreibung

Markt Hartmannsdorf

- **3 Wohngebäude** mit insgesamt 12 **Wohnungen** zu je 70 m² Wohnnutzfläche
- Mit wunderschönen Balkonen & Gärten

WILLKOMMEN IM LEBENSWERTEN MARKT HARTMANNSDORF!

Unser schönes 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.**

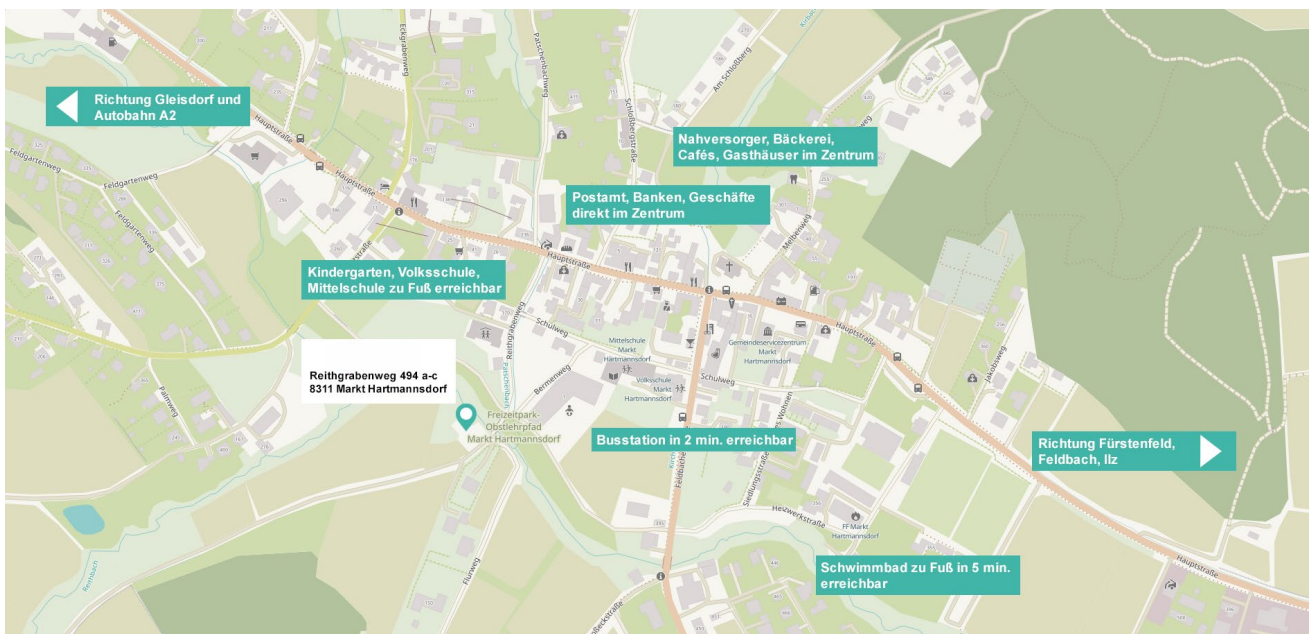
HIGHLIGHTS:

- 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 Markt Hartmannsdorf

DIE LAGE

Das Projekt entsteht am **Reithgrabenweg 494 a-c** in Markt Hartmannsdorf in idyllischer, naturnaher Lager.

Hier ist alles nah: In unmittelbarer Umgebung befinden sich: Kindergarten, Volksschule und Hauptschule, viele Freizeitangebote, Sportstätten, wunderschöne Spazier- & Radwege, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Gasthäuser und noch vieles mehr.



ANBINDUNGEN

Die **Bushaltestelle** ist nur 2 min. zu Fuß entfernt

Die **Süd Autobahn (A2)** ist in ca. 12 km über die Anschlussstelle Gleisdorf-Süd zu erreichen.

Der nächste Flughafen ist der **Flughafen Graz**, welcher ca. 39 km entfernt liegt.

ATTRAKTIVE VIELFALT

Kindergarten, Volksschule, Mittelschule: zu Fuß erreichbar

Weiterbildende Schulen: Gymnasium, berufsbildende Schulen, FH und Universitäten in Graz

Diverse Einkaufsmöglichkeiten: Nahversorger, Bäckerei, Cafés, Gasthäuser direkt im Zentrum

Postpartner, Banken: direkt im Zentrum

Ein Auszug der Angebote/Öffentliche Einrichtungen:

- Ärzte/Apotheke
- Veranstaltungszentrum
- Freizeit- und Sportvereine
- Tennisanlage
- Sportplatz
- Bücherei

Alle weiteren Angebote finden Sie direkt auf der Gemeindewebseite:

www.markthartmannsdorf.at

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

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



PROJEKT- MERKMALE

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 Häuser werden in zweigeschossiger Bauweise ausgeführt. Zu den Gebäuden 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 Gesamtgrundstücksgröße beträgt ~ 3.600 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 **Markt Hartmannsdorf** 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



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