

# Projekt g9 in Gleisdorf

## Das Projekt



Symbolfoto

Wir errichten Wohnprojekte mit hoher Energieeffizienz und modernster, zukunftsweisender Technik.

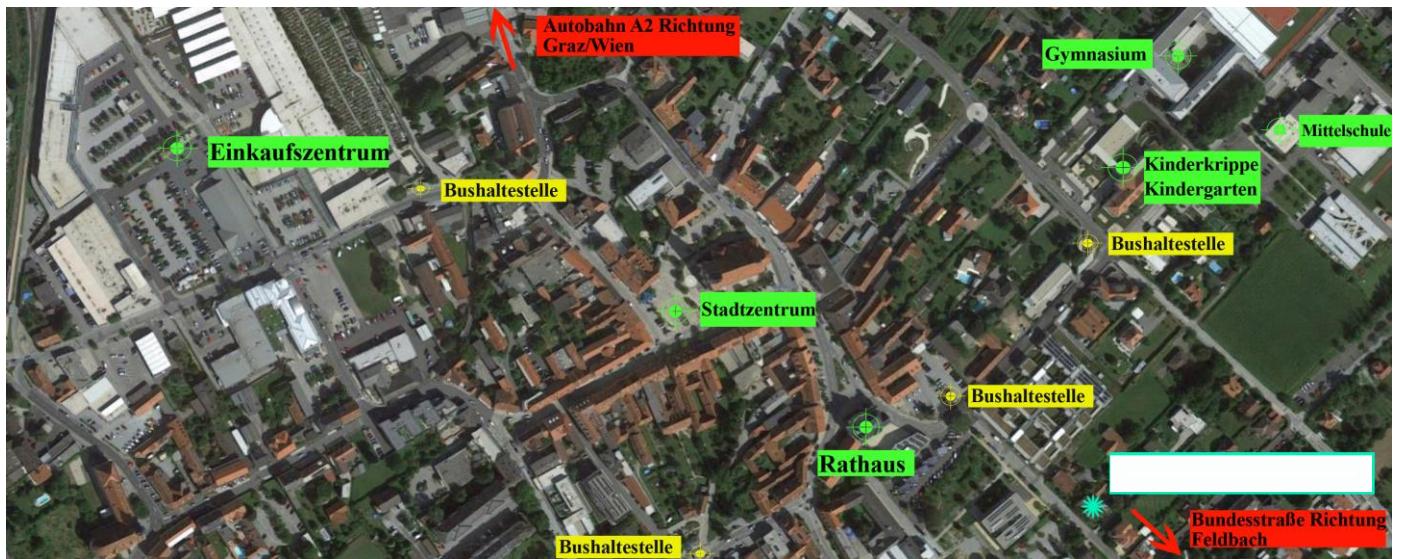
5 Wohneinheiten mit Loggia

# PROJEKT

5 Wohnungen zwischen 44 m<sup>2</sup> und 89 m<sup>2</sup>

- Wohnungen mit Loggia
- Überdachter Stellplatz für jede Wohnung

# LAGE



## DIE LAGE

Stadtgemeinde Gleisdorf, PLZ 8200, Rathausgasse 9

## GRUNDSTÜCK

Grundstücksfläche gesamt von ~1004 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche zwischen 44 m<sup>2</sup> und 89 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit

Süd-Östliche Ausrichtung

## SITUIERUNG

In der Nähe befinden sich:

- Kinderkrippe, Kindergarten, Volksschule und Mittelschule, zu Fuß erreichbar
- div. weiterbildende Schulen, Fachhochschulen und Universitäten in Graz
- div. Nahversorger, Bäckerei, Cafés etc. unmittelbar im Zentrum
- Postamt, Banken, Geschäfte im Zentrum
- Busstationen zu Fuß in 1 min erreichbar

## VERKEHRSANBINDUNG

Die wichtigen Verkehrsanbindungen sind direkt vor Ort.

Die Süd Autobahn (A 2) ist in ca. 2 Kilometer über die Anschlussstelle Gleisdorf zu erreichen.

Vom Bahnhof Gleisdorf aus erreichen Sie mittels Bus und Bahn viele Destinationen in Steiermark, Burgenland, Niederösterreich und Wien. Bequem können Sie hier Ihr Auto im Park&Ride Parkplatz unterbringen.

Der nächste Flughafen ist der Flughafen Graz in ca. 27 km Entfernung.

## GLEISDORF

Die Stadtgemeinde Gleisdorf bietet sämtliche Geschäfte, Ärzte und öffentliche Einrichtungen.

Ein Auszug der Angebote/Öffentliche Einrichtungen:

- Ärzte/Apotheken
- Veranstaltungsgebäude
- Freizeitsportverein
- Bücherei
- Turnhalle
- div. Fitnessangebote
- Tennisclub
- div. Gymnastikgruppen
- Theater
- weiteres unter [www.gleisdorf.at](http://www.gleisdorf.at)

## **ENERGIEEFFIZIENZ**

Die Gebäudehülle entspricht Niedrigenergie – Standard und wird nach den zukunftsweisenden Richtlinien errichtet! (Neubau)

## **BEBAUUNG**

Das Haus wird 2-geschoßig ausgeführt. Zum Gebäude werden Abstellräume, ein Technikraum im Keller adaptiert und ein Müllplatz im Aussenbereich errichtet.

## **LIEFER- UND LEISTUNGSUMFANG**

Dieser ist in der gesonderten Bau- Leistungsbeschreibung detailliert beschrieben.

## **AUFSCHLIESUNG**

Das Projekt ist vollständig aufgeschlossen.

## **WOHNUNGSKAUFABWICKLUNG**

Bei Hauskaufentscheidung erstellt die Pichler Wohnbau GmbH, das jeweilige Kaufanbot. Nach Unterfertigung dieses Kaufanbot werden die gesamten Folgeverträge vom Notar (Dr. Philipp Schindelka) 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 Projektes g9 übernimmt nach den Richtlinien des Bauträgervertragsgesetz die Firma Pichler Wohnbau GmbH selbst.

Die Notarkosten trägt der Käufer.

## **TREUHÄNDER UND NOTAR**

Dr. Philipp Schindelka

Irdning 52

8952 Irdning

Tel. Nr. 03682 / 22 44 9



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