



# PROJEKT PRÄBACHWEG

8063 Eggersdorf bei Graz

9 Einfamilienhäuser

116 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Grundstücksfläche  
gesamt von ~7.000 m<sup>2</sup>

## WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE!

Erleben Sie ein komfortables und nachhaltiges Wohngefühl in unseren exklusiven Einfamilienhäusern.

Unser Projekt 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
- Ruhige und zentrale Lage in Eggersdorf bei Graz

# LAGE

Präbachweg 234-250, 8063 Höf-Präbach  
Süd-Östliche Ausrichtung



## FÜR SCHNELLE ANBINDUNGEN

Die wichtigsten Verkehrsanbindungen sind direkt nebenan – für eine unkomplizierte Mobilität

**Süd Autobahn (A2)** nur 10 Minute mit dem Auto entfernt

**Gleisdorf:** 11 min. mit dem Auto entfernt

**Bahnhof Gleisdorf** bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Graz und Wien

**Busstationen:** ca. 2 km entfernt.

**Flughafen Graz** erreichbar in 25 min.

**Folgende Fahrtzeiten können mit dem Auto angenommen werden:**

Graz über die Ries B65	Fahrtzeit ca. 10 Min.
Graz über Mariatrost	Fahrtzeit ca. 20 Min.
Graz-Andritz	Fahrtzeit ca. 25 Min.
Weiz	Fahrtzeit ca. 25 Min.
Gleisdorf	Fahrtzeit ca. 11 Min.
Hartberg	Fahrtzeit ca. 40 Min.





## ATTRAKTIVE VIELFALT

**Kindergarten und Volksschule und Hauptschule:** direkt in der Nähe  
**Weiterbildende Schulen:** Gymnasium und berufsbildende Schulen in Gleisdorf  
**FH und Universitäten** befinden sich in Graz.

**Diverse Einkaufsmöglichkeiten:** div. Nahversorger, Bäckerei, Cafés, etc. im Zentrum.  
Für den täglichen Bedarf steht ein großes Einkaufszentrum (GEZ West) in etwa 11 Autominuten Entfernung zur Verfügung.

**Postamt, Banken:** im Zentrum

Die Stadtgemeinde Eggersdorf bei Graz 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

**Veranstaltungsgebäude**

**Freizeitsportvereine:** Vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten

**Bücherei:** große Auswahl an Literatur und Medien

**Turnhalle:** Für verschiedene Sportarten & Aktivitäten

**Fitnessangebote, Gymnastikgruppen & Tennisclub:** Fitnessstudios und Kurse

Weitere Informationen finden Sie unter [www.eggersdorf-graz.gv.at/](http://www.eggersdorf-graz.gv.at/)



## 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

Das Haus wird 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 ausgeschlossen und verfügt über alle notwendigen Anschlüsse und infrastrukturellen Voraussetzungen. Dies gewährleistet eine problemlose und sofortige Nutzbarkeit der Wohneinheiten.

**WIR BAUEN EIGENTUM  
FÜRS LEBEN GERNE.**

## HAUSKAUFABWICKLUNG

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 Kaufanbots hat der Käufer über den gesamten Kaufpreis eine Bankgarantie zur Besicherung zu legen.

Die Vorfinanzierung des Projekts Präbachweg 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