

Projekt ZUKUNFTSWOHNEN Lembachweg

Das Projekt



PROJEKT Lembachweg

8 Wohnungen mit 70 m²

- Wohnungen mit großem Balkon
- Ein oder zwei überdachte Autoabstellplätze je Wohnung

3 Einfamilienhäuser mit ca 117 m²

LAGE



DIE LAGE

Lembachweg, 8063 Höf-Präbach (unter Riesstraße 49)

GRUNDSTÜCK

Grundstücksfläche gesamt von ~4.500 m²

Wohnnutzfläche 70m² pro Wohnung, ca. 117m² je Einfamilienhaus

Süd-Westliche Ausrichtung

In der Nähe befinden sich:

- Kindergarten, Volksschule und Hauptschule
- div. Nahversorger, Bäckerei, Cafés etc. im Zentrum
- Zentrum Eggersdorf in 6 Autominuten erreichbar
- Postamt, Banken, Geschäfte im Zentrum
- Sportplatz Höf-Präbach zu Fuß erreichbar
- Busstationen direkt vor Ort

VERKEHRSANBINDUNG

Die wichtigen Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe:

Die Süd Autobahn (A 2) ist in ca. 8 Kilometer über die Anschlussstelle Gleisdorf-West zu erreichen.

In Gleisdorf befindet sich der nächste Bahnhof, welcher mit dem Auto in rund 10 Minuten erreichbar ist. Bequem können Sie hier Ihr Auto im Park&Ride Parkplatz unterbringen.

Der nächste Flughafen ist der Flughafen Graz in ca. 32 km Entfernung und ist in 25 Autominuten zu erreichen.

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. 9 Min.
Hartberg	Fahrtzeit ca. 40 Min.

EGGERSDORF BEI GRAZ:

Die Marktgemeinde Eggersdorf bietet diverse Geschäfte, Ärzte und öffentliche Einrichtungen.

Ein Auszug der Angebote/Öffentliche Einrichtungen:

- Ärzte und Apotheke
- Veranstaltungsgebäude
- Freizeitsportverein
- Bücherei
- Turnhalle
- div. Fitnessangebote
- Tennisclub
- div. Gymnastikgruppen
- weiteres unter www.eggersdorf-graz.gv.at/

ENERGIEEFFIZIENZ

Die Gebäudehülle entspricht Niedrigenergie-Standard und wird nach den zukunftsweisenden Richtlinien errichtet!

BEBAUUNG

Die Häuser werden 2-geschoßig ausgeführt. Zum Gebäude werden Autoabstellplätze, Abstellräume, Müllplatz und ein Technikraum errichtet.

LIEFER- UND LEISTUNGSUMFANG

Dieser ist in der gesonderten Bau- Leistungsbeschreibung detailliert beschrieben.

AUFSCHLIESSUNG

Das Projekt ist vollständig abgeschlossen.

WOHNUNGSKAUFABWICKLUNG

Bei Wohnungskaufentscheidung 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 Bau trägervertragsgesetz 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 Riesstraße übernimmt nach den Richtlinien des Bau trägervertragsgesetz 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

PREISE

Laut Aufstellung

VERKAUF

Pichler Wohnbau GmbH
Gewerbegebiet 4
Flöcking 2
8200 Ludersdorf-Wilfersdorf



Verkauf Einfamilienhäuser

Frau Marita Ritl
Tel. Nr. 0699 / 13632027
ritl@zukunftswohnen.at
www.zukunftswohnen.at



Verkauf Wohnungen

Frau Michaela Schütz
Tel. Nr. 0699 / 13632024
schuetz@zukunftswohnen.at
www.zukunftswohnen.at