PROJEKTBESCHREIBUNG
Hofstätten II

- **2 Wohngebäude** mit insgesamt **10 Wohnungen** zu 50 m² & 56 m² Wohnnutzfläche
- Mit wunderschönen Balkonen & Gärten
- Inkl. Autoabstellplatz

WILLKOMMEN IN HOFSTÄTTEN AN DER RAAB!

Unser 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 Hofstätten an der Raab

DIE LAGE

Das Projekt befindet sich nahe Gleisdorf, in Pirching 134, 8200 Hofstätten an der Raab.

Hier wohnen Sie im Grünen und profitieren gleichzeitig von kurzen Wegen im Alltag. Ob Arbeit, Einkauf oder Freizeit – dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie alle wichtigen Ziele schnell und unkompliziert. Besonders Pendler schätzen die ideale Lage und die angenehme Wohnqualität.

SCHNELLE ANBINDUNGEN

- Die **Bushaltestelle** ist nur 450 m entfernt.
- Die **Süd Autobahn (A2)** ist nur 900 m entfernt.
- Das Stadtzentrum **Gleisdorf** liegt nur 5 Autominuten vom Grundstück entfernt.

Die wichtigsten Verkehrsanbindungen sind direkt vor Ort. Einerseits die B68 nach Feldbach, die B54 nach Graz über die Ries als auch der Autobahnanschluss Gleisdorf Süd. Auch die Bezirkshauptstadt Weiz als auch Feldbach sowie Hartberg sind ideal mit dem Auto zu erreichen.

Folgende Fahrtzeiten können mit dem Auto angenommen werden:

Nach Graz über die Ries	Fahrtzeit ca. 30 min
Nach Graz (Abfahrt Ost) über die A2	Fahrtzeit ca. 20 min
Nach Weiz über die Bundesstraße	Fahrtzeit ca. 20 min
Nach Feldbach	Fahrtzeit ca. 25 min
Nach Hartberg	Fahrtzeit ca. 30 min

ATTRAKTIVE VIELFALT

Volkschule in 3 min mit dem Auto
Kindergarten in 4 min mit dem Auto
Nahversorger; Hofer in 4 min mit dem Auto

GLEISDORF

Der Großraum Gleisdorf bietet sämtliche Geschäfte, Ärzte und öffentliche Einrichtungen. Ein Auszug der Angebote:

Ärzte/Apotheken:

• Ärztezentrum
• 2 Apotheken

Öffentliche Einrichtungen:

• Wellenbad Gleisdorf
• Kulturkeller
• Forum Kloster (laufend Konzerte und Veranstaltungen)
• Schulzentrum mit Kindergarten, Nachmittagsbetreuung,
• Hauptschule, Gymnasium und Polytechnikum

Alle weiteren Angebote finden Sie direkt auf der Gemeindewebseite: **www.gleisdorf.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, 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.

AUFSCHLIESSUNG

Das Projekt ist vollständig aufgeschlossen und verfügt über alle notwendigen Anschlüsse und infrastrukturellen Voraussetzungen. Dies gewährleistet eine problemlose und sofortige Nutzbarkeit der Wohneinheiten.

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 **Hofstätten II** 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