PJG
THALHOFWEG 1A
GMBH
Ein Unternehmen der ESS GROUP

Wohntraum Bad Gleichenberg

PJG Thalhofweg 1A GmbH · Philipsstraße 33 · A-8403 Lebring · M: +43 664 12 41 024 · T: +43 3182 20497 · E: g.peinhart@ess-group.eu

www.ess-group.eu

Wir begleiten Sie als verlässlicher Partner bis zur Schlüsselübergabe

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis

Über Uns 03
Infrastuktur/Lageplan 04
Projektbeschreibung 05
Parifizierungsplan 06
Visualisierungsbilder 07
Grundrissplan Haus 1 & 2 08
Grundrissplan Haus 3 09
BTVG-Ratenplan 10
Ausstattungsbeschreibung Elektro 11
Baubeschreibung 12-13
HAUS 1 & 2 - Top 1 / Top 4 & Top 7 / Top 10 14-15
HAUS 1 & 2 - Top 2 / Top 5 & Top 8 / Top 11 16-17
HAUS 1 & 2 - Top 3 / Top 6 & Top 9 / Top 1 18-19
HAUS 3 - Top 13 / Top 16 20-21
HAUS 3 - Top 14 / Top 17 22-23
HAUS 3 - Top 15 / Top 18 24-25
Kontakt 26
Preisliste 27

ESS Real Estate: Und Wohnen wird zur Leidenschaft

Wohnen ist nicht gleich Wohnen. Wohnen ist eine Leidenschaft. Unter diesem Motto hat sich ESS Real Estate besonderen Wohnträumen verschrieben, die auf ganzer Linie mit hochwertiger Qualität überzeugen – aber vor allem auch mit Charme und Wohlfühlambiente. Immerhin geht es um Ihr Zuhause, Ihren persönlichen Rückzugsort. Diese Bedeutung von Immobilien als Schlüssel zu höchster Lebensqualität ist uns in jedem Detail bewusst. Entsprechend stellen wir alle unsere Wohnbauprojekte immer vor die Herausforderung, das gewisse Etwas zu schaffen, bei gleichzeitiger Einhaltung aller baubezogenen Qualitätsfaktoren. Für Ihr gutes Gefühl, sich für eine nachhaltige, leistbare und hochwertige Lösung entschieden zu haben. Für alles, was anspruchsvolle Wohn-Leidenschaft braucht.

Wir begleiten Sie als verlässlicher Partner bis zur Schlüsselübergabe

Von der ausgefeilten Planung über die Projektrealisierung inklusive Bauüberwachung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe begleiten wir Sie als verlässlicher Vertrauenspartner mit einem offenen Ohr für Ihre Fragen und speziellen Anforderungen. Nicht mit wechselnden Ansprechpartnern, sondern mit einem einzigen: dem Bauleiter selbst. Ihrem direkten, persönlichen Kontakt, der Ihre Anliegen vertritt und in jeder Situation professionell sowie fachlich kompetent agiert.

Traditionelles Fundament mit individuellen Ideen

Innovative, individuelle Lösungen zu einem leistbaren Preis stehen im Fokus unserer Arbeit. Traditionell bewährte Werte fließen in unsere Projekte genauso mit ein wie moderne Ideen. Eine wesentliche Rolle spielt aber auch beständige Weiterentwicklung: Wir bleiben immer am Puls der Zeit, reagieren auf sich ändernde Markt- bzw. Kundenbedürfnisse und setzen auf energieoptimierte Bauweisen, um für Sie eine nachhaltige Wertschöpfung zu realisieren. Mit Einsparungspotenzialen auf viele Jahre.

ESS Real Estate GmbH

Ihre Vorteile im Überblick

- Alles aus einer Hand
- Ein persönlicher professioneller Ansprechpartner über das gesamte Projekt
- Zuverlässigkeit & Verantwortungsbewusstsein in jeder Instanz
- Bewährte Ansätze kombiniert mit innovativen Ideen
- Individuelle Lösungen
- Wirtschaftlichkeit & Leistbarkeit
- Gelebter Nachhaltigkeitsgedanke
- Realisierung von Einsparungspotenzialen
- Berücksichtigung von Sonderwünschen & Ausstattungsideen

Kurort Bad Gleichenberg - Wo ein Hauch von Nostalgie auf modernen Lifestyle trifft

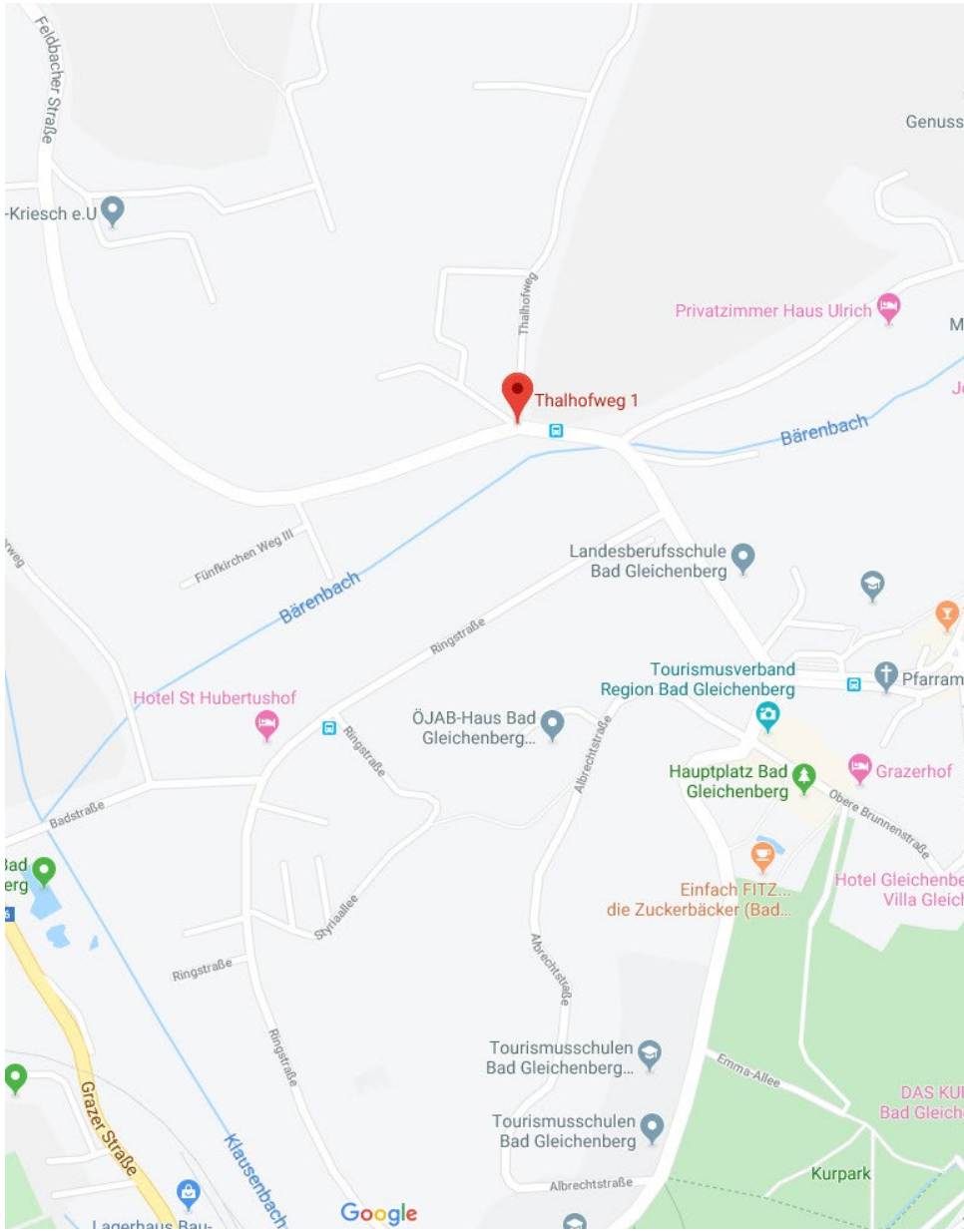
Bad Gleichenberg schafft, wovon viele Gemeinden, ja sogar Städte, träumen: Als einer der ältesten Kurorte Österreichs verbindet es den unwiderstehlichen Charme gewachsener Nostalgie mit urbanen Annehmlichkeiten und stimmiger Naturkulisse. Schon immer stehen hier Gesundheit, Erholung und Wellness im Mittelpunkt und schaffen eine ganz besondere Atmosphäre, die dem heute bestimmenden Trend bewussten, aber genussvollen, Lebens entgegenkommen.

Gesundheitsoase mit heilendem Wasser & facettenreicher Wellness
Genießen heißt in Bad Gleichenberg vieles: Eins sein mit der herrlichen Natur rundum, eingebettet in das idyllische steirische Vulkanland mit seinen sanften Hügeln, satten Wiesen und sonnigen Weinhängen. Seelenvolle Gemütlichkeit strahlt der Kurort aus, der perfekt zum erfolgreichen Wellnesstourismus der Region passt. Denn Bad Gleichenberg darf sich glücklich schätzen: Dank der Thermalquellen mit ihrem heilenden Wasser und einem umfassenden Angebot an Wellness-Leistungen hat sich das Gesundheitsressort mit Therme als beliebter Anziehungspunkt sowohl für Touristen als auch Einheimische entwickelt. Dieses Renommee wird ab 2020 noch weiter ausgebaut: Die Müller Stiftung als Eigentümer hat eine umfassende Erweiterung der Therme geplant.

Kraftplatz voll Harmonie, Entspannung – aber auch Sport & Bewegung
Das Gesundheitsressort mag das Herz des Ortes sein. Aber erst die Vielzahl an weiteren Angeboten und die idealen Rahmenbedingungen machen Bad Gleichenberg zu dem, was es ist: ein Kraftplatz zum Seele baumeln lassen und zum Wiederfinden der eigenen Balance. Im Einklang mit sich selbst. Voller Ruhe, Harmonie und Entspannung. So fügen sich auch die großzügigen Parkanlagen mit ihren 20 Hektar Fläche inklusive historischer Substanzen und Springbrunnen direkt in Bad Gleichenberg stimmig in die Szenerie ein. Flanieren, durchatmen oder eine erfrischende Joggingrunde vor reizvoller Kulisse – alles möglich. Wer es lieber noch sportlicher mag, ist auf den Tennisplätzen bzw. in der Tennishalle sowie am Golfplatz mit seiner gelungenen Kombination aus Herausforderung und Spielfreude bestens aufgehoben.

Berühmte Kulinarik für Genießer
Generell steht die Steiermark mit ihren unzähligen Haubenlokalen und regionalen Kult-Leckerbissen für erlesene Kulinarik. Dem steht auch Bad Gleichenberg nichts nach, das mitten in der Genussregion Steirisches Vulkanland liegt. Weingüter, Fromagerien, Schnapsbrennereien, Restaurants, Ölmühlen … Sie alle verwöhnen den Gaumen mit ihren erlesenen Qualitätsprodukten – den berühmten Zotter-Schokoladen genauso wie dem würzigen Vulcano-Schinken oder feinsten Gölles-Edelbrände und natürlich dem legendären steirischen „schwarzen Gold“, dem Kernöl.

Liebeserklärung vom Heimatdichter: „Diesen Erdenwinkel liebe ich …“
Kein Wunder, dass bereits Peter Rosegger seinerzeit über Bad Gleichenberg sagte: „Diesen Erdenwinkel liebe ich …“ Und da wusste er noch gar nicht, welche grandiosen Entwicklungen der Kurort bis heute (und auch morgen, übermorgen und in Zukunft) noch vor sich hat! Selbst einige Bildungsstätten haben sich Bad Gleichenberg als Heimat ausgesucht, nämlich die Landesberufsschule für Tourismus, die Hotelfachschulen und die Fachhochschule für Gesundheitsmanagement im Tourismus.



Map: © Google Maps, 2021

Wohntraum Bad Gleichenberg - Entspannt leben & wohnen, wo andere kuren

Bad Gleichenberg gilt als Inbegriff der Erholung und Entspannung. Dank unseres neusten Wohntraums könnten Sie schon bald inmitten dieser angenehmen Atmosphäre leben und wohnen! ESS Real Estate plant eine moderne Wohnanlage mit drei Häusern und einer Auswahl von hochwertigsten Wohnungen mit 53, 66 und 82 m2 Wohnfläche. Mit diesen drei verschiedenen Wohnungstypen ist sowohl für Singles als auch für Paare und natürlich Familien das ideale Zuhause dabei. Selbstverständlich mit absoluter Qualitätsausstattung und durchdachter Raumaufteilung, um alle (Wohn-)Wünsche zu erfüllen.

Ruhig & idyllisch gelegen, leicht erreichbar

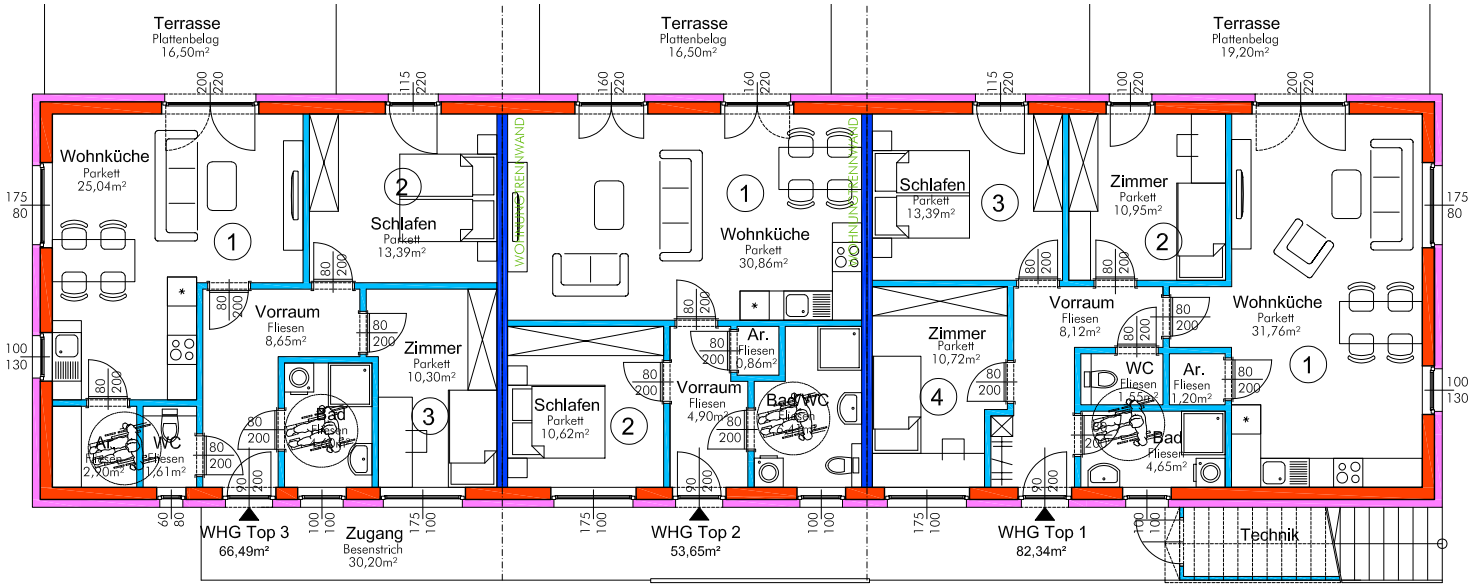
Ganz wie der Standort der neuen Anlage bieten auch die Wohnungen bzw. das Rundherum selbst ein Wohlfühlklima: Die teilweise sogar raumhohen Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes, helles Ambiente. Draußen warten herrliche Grünflächen auf Groß und Klein und natürlich ist auch für Parkplätze bzw. Carports gesorgt. Wie es sich für einen Kurort gehört, finden Sie eine ruhige Gegend fernab von Hektik, Stress und Lärm vor. Naturbezogener Wohngenuss in Reinkultur! Aber selbstverständlich mit allen Annehmlichkeiten: Bad Gleichenberg bietet eine perfekte Infrastruktur und ist auch ideal an den öffentlichen Verkehr angebunden sowie leicht erreichbar.

Hier lässt es sich nicht nur wunderbar kuren, sondern vor allem auch perfekt leben & wohnen!

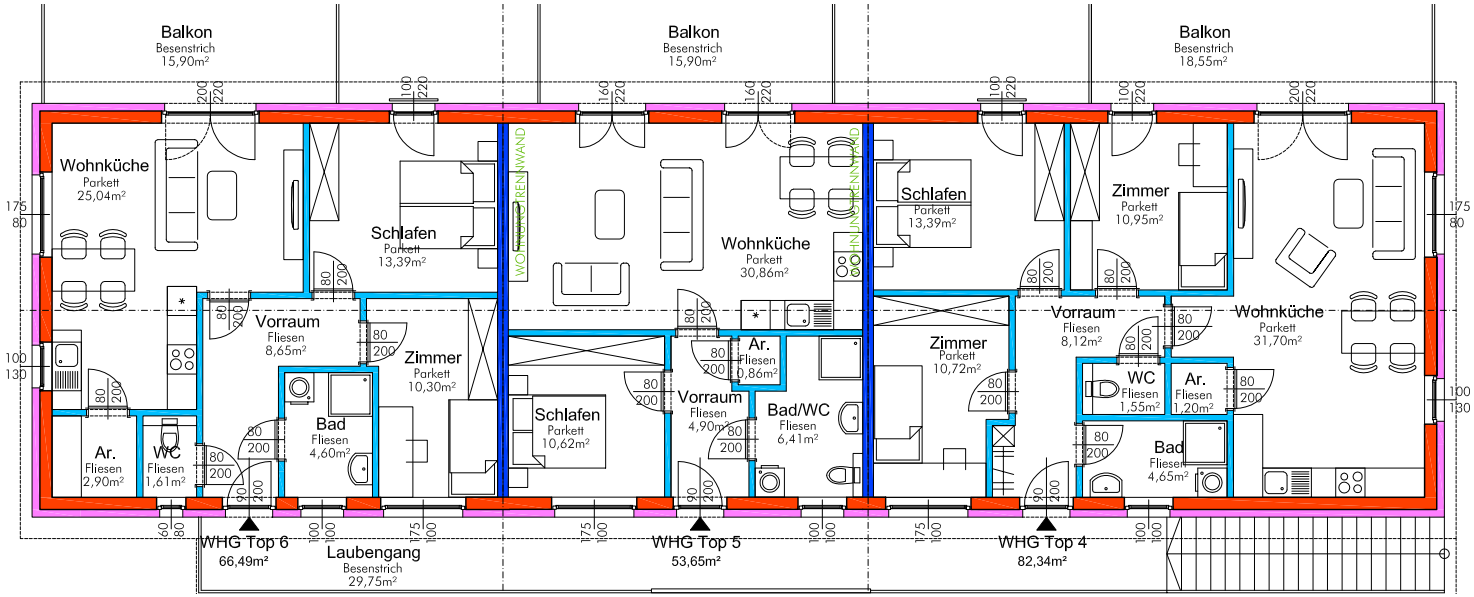
Parifizierungsplan

Visualisierungsbilder

Grundrissplan Haus 1 & 2

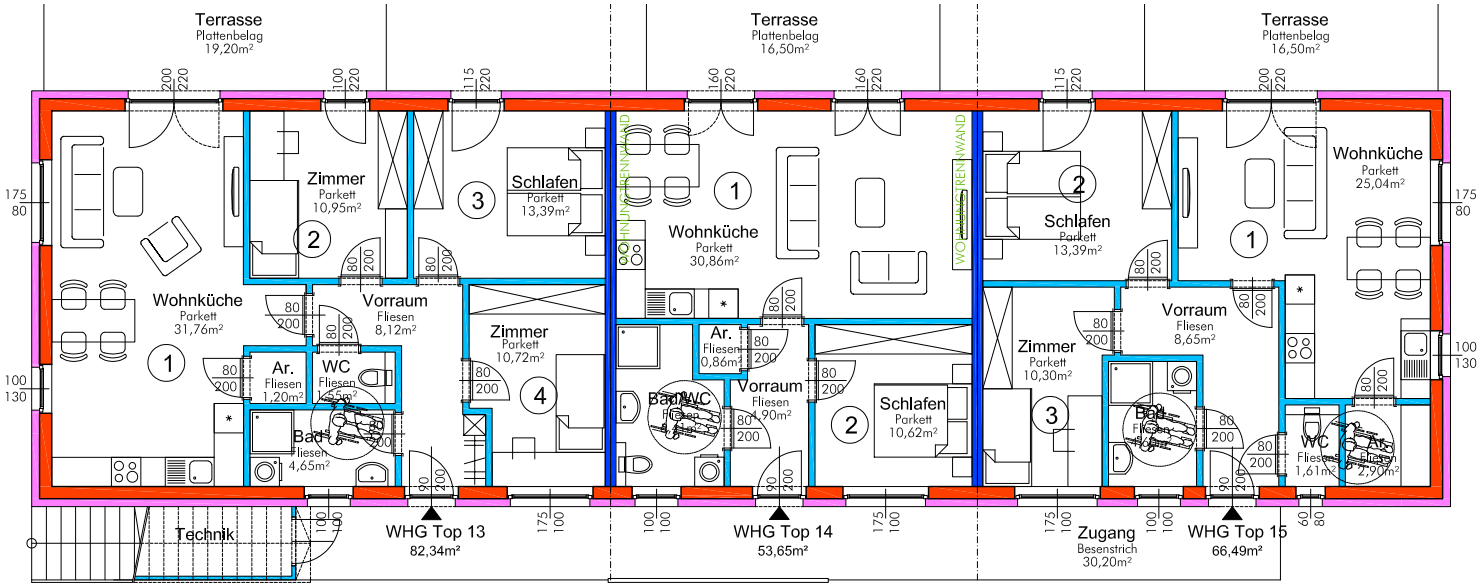


Erdgeschoss

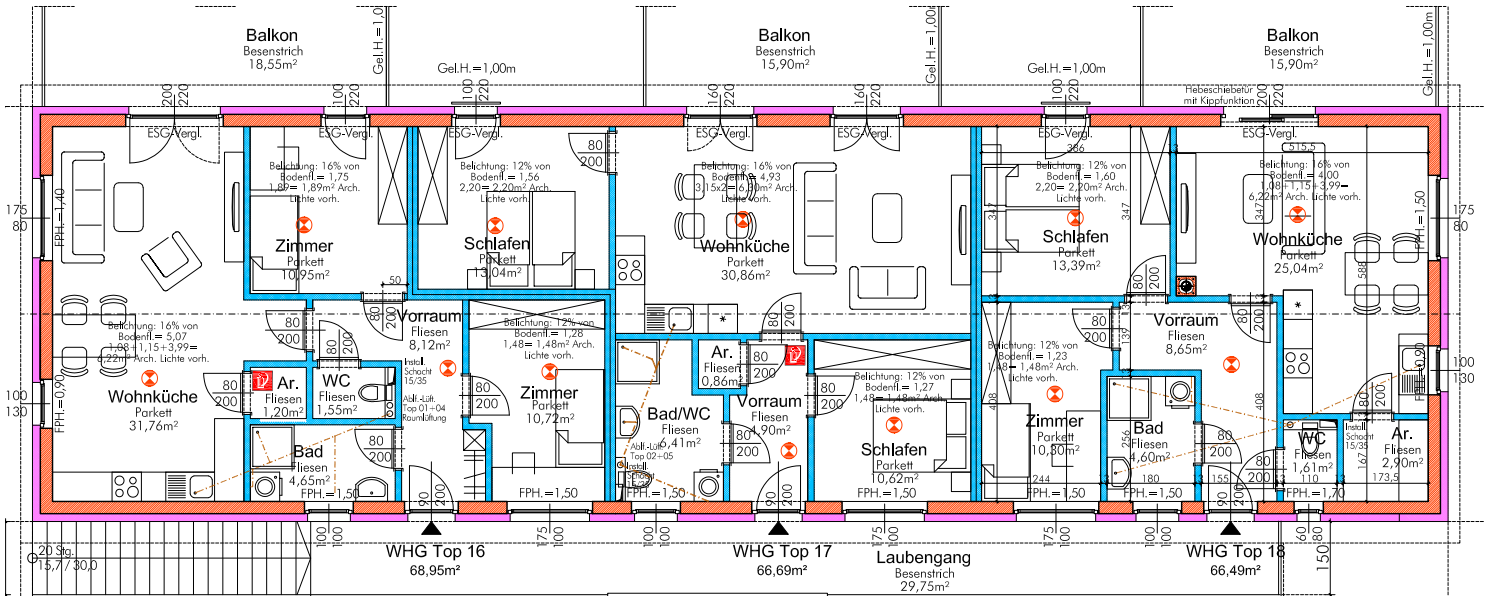


Obergeschoss

Grundrissplan Haus 3



Erdgeschoss



Obergeschoss

PROJEKTBESCHREIBUNG

Vorbehaltlich Satz und Druckfehlern

BTVG-RATENPLAN

Sichere & zuverlässige Finanzierung für sorgenfreie Wohnträume

Beim Traum vom Eigenheim gilt es einiges zu bedenken. Eine der wichtigsten Fragen ist bei einer solchen großen Investition natürlich die Finanzierung, die leider oft schlaflose Nächte und Sorgen bereitet. Wir möchten unsere Kunden auch im Hinblick auf „das liebe Geld“ bestmöglich unterstützen und Ihnen als Vertrauenspartner eine 100 % verlässliche Lösung bieten, die absolute Sicherheit und entsprechend gute, sorglose Nächte gewährleistet.

Um diesen hohen Anspruch zu erfüllen, wickeln wir zu Ihrer Sicherheit das Bauvorhaben nach dem österreichischen Bauträgervertragsgesetz (BTVG) ab. Aus Erfahrung wissen wir, dass dank der strikten gesetzlichen Vorgaben keinerlei böse Überraschungen bei der Finanzierung zu erwarten sind.

Sie zahlen erst nach entsprechender Leistung!

Wenn Sie sich für den Kauf eines ESS-Wohntraums entscheiden, erhalten Sie bereits vor Vertragsunterzeichnung einen fix vorgegebenen Zahlungsplan, der sich nach den Baufortschritten richtet. Der gesamte Kaufbetrag ist 14 Tage nach Unterzeichnung des Vertrages an einen Treuhänder (eigenes Treuhänderkonto) zu leisten. Dieser verwaltet dann Ihr Geld und erst wenn ein Sachverständiger die Fertigstellung der jeweiligen Bauetappe bestätigt, leistet der Treuhänder als absolut vertrauenswürdiger Bauherren-Vertreter die zugehörige Zahlung. Absolut sicher und nachvollziehbar: Eine Zahlung an uns erfolgt immer nur nach entsprechender Leistung! Gerne informieren wir Sie zu Details dieser sehr beliebten, bauherrenfreundlichen Finanzierungsweise.

(1) Bei der Zahlung nach Ratenplan ist der vereinbarte Preis in Raten zu entrichten, die jeweils erst nach Abschluß der in Abs. 2 festgelegten Bauabschnitte fällig werden.

(2) Zu nachstehenden Terminen sind höchstens folgende Teile des Preises fällig:
a) 10 vom Hundert bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
b) 30 vom Hundert nach Fertisstellung des Rohbaus und des Dachs;
c) 20 vom Hundert nach Fertigstellung der Rohinstallation;
d) 12 vom Hundert nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
e) 17 vom Hundert nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
f) 9 vom Hundert nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1) und
g) der Rest nach Ablauf von 3 Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat;

Finanzierungsrechner:
https://rechner.sparkasse.at/advice/Main

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE:
1 Klingeltaster

VORRAUM:
1-2 Deckenlichtauslässe je nach Raumgeometrie
Wechsel- bzw. Tastschalter je nach Raumgeometrie
1 Schukosteckdose 1-fach
1 UP-Flachverteiler Größe 3reihig

GANG:
1-2 Deckenlichtauslässe je nach Raumgeometrie
Wechsel- bzw. Tastschalter je nach Raumgeometrie
1 Schukosteckdose 1-fach

KÜCHE:
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass Arbeitsfläche
1 Ausschalter für Deckenlicht
1 Schukosteckdose Dunstabzug
1 Schukosteckdose Kühlschrank
2 Schukosteckdosen 2-fach (Arbeitsfläche)
1 Schukosteckdosen 1-fach (Arbeitsfläche)
1 Schukosteckdose Geschirrspüler
1 E-Herdanschlussdose 5polig 400V/16A

BAD:
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass
1 Ausschalter für Deckenlicht
1 Schukosteckdose 1-fach mit Klappdeckel pro Waschbecken
1 Schukosteckdose Waschmaschine, wenn nicht im AR situiert
1 Ventilatoranschluss geschalten über Nachlaufrelais,
wenn kein Fenster vorhanden
1 Handtuchtrockner

WC:
1 Decken- oder Wandlichtauslass
1 Ausschalter für Decken- oder Wandlicht
1 Ventilatoranschluss geschalten über Nachlaufrelais,
wenn kein Fenster vorhanden

WOHNRAUM:
2-3 Deckenlichtauslässe geschalten je nach Raumkonfiguration
(getrennt schaltbar)
2-3 Ausschalter
3 Schukosteckdose 1-fach
1 Schukosteckdose 2-fach
1 Leerdose mit Vorspanndraht zum Verteiler
1 SAT-Anschlussdose (SAT; DVB-S) anschlussfertig
1 Raumthermostat

ZIMMER:
1 Deckenlichtauslass
1 Ausschalter für Deckenlicht
3 Schukosteckdose 1-fach
1 Schukosteckdose 2-fach
1 SAT-Anschlussdose (SAT; DVB-S) anschlussfertig

ABSTELLRAUM/SCHRANKRAUM:
1 Decken- oder Wandlichtauslass
1 Ausschalter für Decken- oder Wandlicht
1 Schukosteckdose 1-fach
1 Schukosteckdose Waschmaschine, wenn nicht im Bad situiert

LOGGIA, TERRASSE, BALKON:
1 Wandlichtauslass
1 Ausschalter für Wandlicht
1 Schukosteckdose mit Klappdeckel 1-fach

ALLGEMEIN:
Kellerabteile beinhalten keine Steckdosen nur Lichtauslässe

SCHALTERPROGRAMM:
EFAPEL Logus 90 reinweiß

BAUBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES:
Das Wohnprojekt in Bad Gleichenberg ist auf 3 moderne Häuser aufgeteilt. Dort finden sich 18 Wohneinheiten zwischen 52 und 82 m2. Alle Wohnungen verfügen über eine optimale Raumaufteilung und hochwertigste Ausstattung. Zusätzlich sind die Hälfte der Wohneinheiten mit einem Garten versehen. Der Rest mit großzügigen Balkonen. Jedem Eigentümer stehen ein Kellerersatzraum bzw. ein Carport sowie ein freier Stellplatz zum Abstellen von Fahrzeugen zur Verfügung.

GESCHOSSDECKE EG:
Die Geschoßdecke wird aus Stahlbeton gefertigt.

RAUMHÖHEN:
Sowohl im Erdgeschoß als auch im Dachgeschoß beträgt die Raumhöhe ca. 2,70 Meter.

FUSSBODENAUFBAU:
Die Wohnungen werden je nach Raum bzw. Kundenwunsch mit hochwertigem Parkett oder Fliesen ausgestattet. Der Estrich verfügt über eine Trittschalldämmung und Beschüttung.

AUSSENWÄNDE:
Im Erdgeschoß und im Obergeschoß wurden 25 cm porosierter Hochlochziegel, 16cm Wärmedämmung und erstklassiger, witterungsbeständiger Silikatputzbeschichtung oder Silikonharzbeschichtung in hellen Farben für eine strahlende, lichtbetonte Optik stammt ebenfalls von Saint-Gobain Weber Terranova (oder gleichwertig).

WOHNUNGSTRENNWÄNDE:
Die Trennwände werden aus Schallschutzgründen in Trockenbau ausgeführt. Es handelt sich dabei um 2 getrennte freischwingende Ständerwände 5-fach beplankt.

INNENWÄNDE:
Trockenbau für ideale Dämmung. Es handelt sich um ein Produkt der Marke RIGIPS oder gleichwertig. Stärke der Wände 13cm.

SATTELDACH:
Das Objekt verfügt dank Satteldach über einen Dachstuhl als Fachwerk, die Dachdeckung erfolgt mittels rotgrauem Betondachstein der Marke Bramac Markant (oder gleichwertig).

TERRASSEN, WEGE:
Für die Terrassen und Gänge werden Pflasterplatten in Splittbett verlegt. Wege werden asphaltiert.

SPENGLERARBEITEN:
Die Spenglerarbeiten werden mit verzinktem, pulverbeschichtetem Blech bzw. Aluminium in dezentem Staubgrau von Prefa oder einer gleichwertigen Marke ausgeführt.

FENSTER:
Bei den Fenstern handelt es sich um praktische Dreh- und Kippfenster aus Kunststoff der Marke Internorm bzw. Actual (oder gleichwertig). Eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung (Ug = 0,7 W/m²K) gewährleistet beste Isolierung. Für noch mehr Komfort sind die Wohnräume mit Jalousien (50mm Lammelle) ausgestattet (Marke WOUNDWO oder gleichwertig).

EINGANGSTÜREN:
Die Eingangstüren der Marke Hörmann oder gleichwertig aus verzinktem, pulverbeschichtetem Stahlblech mit einem Drücker in Edelstahl bzw. Aluminium verleihen den Wohneinheiten einen perfekten ersten Eindruck bereits beim Ankommen.

INNENTÜREN:
Die Türen, Röhrenspann mit Umfassungszarge der Marke DANA oder gleichwertig, sind in weißer Farbe und glatter Machart gehalten. Die Drücker bestehen aus Edelstahl oder Alu natur.

HEIZUNG:
Die Beheizung des Objekts erfolgt mit einer innovativen Luft-Wasser-Wärmepumpe der Marke Vaillant AroTherm Splitt bzw. einem gleichwertigen Modell. Bei diesem Gerät handelt es sich um eine komplette Neuentwicklung, die zu den leisesten und effizientesten Luft-Wasserpumpen am Markt zählt. Alle Räume sind mit Niedertemperatur-Fußbodenheizung ausgestattet, die für besondere Behaglichkeit sorgt. Der Verlegeabstand der Heizungsrohre beträgt ca. 10 cm, als Marke wird Rehau oder eine gleichwertige Alternative verwendet. Die Anlage wird (kann) im Sommer zum kühlen verwendet werden.

WARMWASSER:
Die Wassererwärmung erfolgt mittels des hocheffizienten, super-flachen und damit raumsparenden Elektro-Flachspeichers von ARISTON Velis EVO 100 EU oder einer gleichwertigen Marke. Einzigartiges Design und maximaler Komfort sind damit garantiert.

SANITÄRE ROHINSTALLATION:
Hier wird die Rehau Hausinstallation Rautitan Master 3 oder ein gleichwertiges Produkt eingesetzt.

WC SANITÄR:
In dezentem Weiß gehalten und aus Keramik gefertigt präsentieren sich das Wandhänge-WC und das zugehörige Handwaschbecken mit Warmwasser (Marke Laufen oder gleichwertig) optisch angenehm zurückhaltend.

BAD SANITÄR:
Die Duschtasse wird in Gefälle gefliest und verfügt über einen Edelstahlabfluss sowie perfekte Abdichtung. Optimalen Schutz garantiert die Duschwand aus Sicherheitsglas. Der formvollendete Waschtisch ist von der Marke Laufen oder einer gleichwertigen Alternative. Beim Waschmaschinen-Anschluss handelt es sich um Produkt der Marke REHAU (oder gleichwertig). Weiters wird ein Handtrockner installiert.

ELEKTRO:
Die zentrale Hauptverteilung befindet sich im Technikraum. Jede Wohneinheit verfügt aber über einen eigenen Wohnungsverteiler. Eine zentrale Satellitenanlage versorgt Sie mit kostengünstigem Sat-TV in allen Wohn- und Schlafräumen. Die Schalt- und Steckgeräte sind in glänzendem Reinweiß gehalten und von EFAPEL bzw. einer gleichwertigen Marke.

BODENBELÄGE:
Sämtliche Wohnräume sind mit zeitlos modernem, edel verlegtem Parkett ausgestattet, der sich durch hohe Lebensdauer auszeichnet. In den Flur- und Nassräumen haben wir uns aufgrund der schönen Optik und einfacheren Pflege generell für großformatige Fliesen entschieden.

TERRASSEN bzw. BALKONE:
Jede Terrasse verfügt über einen frostsicheren Wasseranschluss der Marke Kemper oder über ein gleichwertiges Modell, sowie je 1 Steckdose und Beleuchtung.

MALERARBEITEN:
Für ein ausgeglichenes Wohlfühlklima wurde atmungsaktive Dispersion in puristischem Weiß ausgewählt.

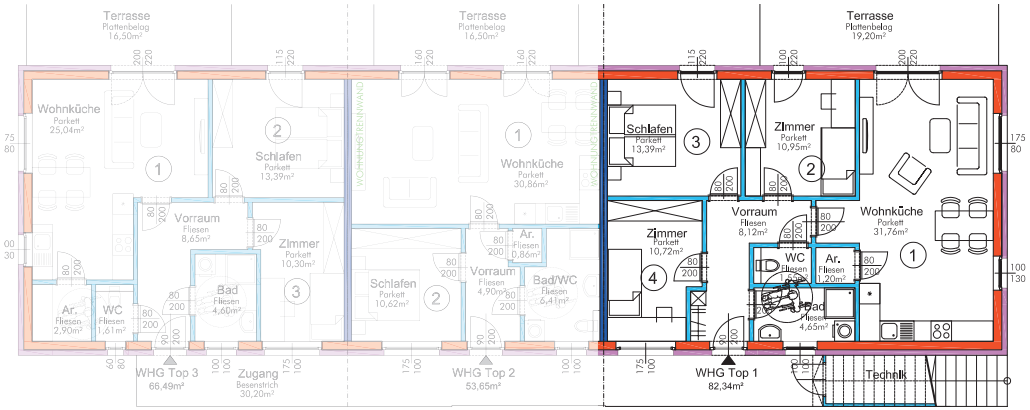
ZENTRALE SCHLIESSANLAGE:
Für alle Schlösser je Wohneinheit und Allgemeinräume.

SONDERWÜNSCHE, WELCHE DAS ÄUSSERE ERSCHEINUNGSBILD DER GESAMTANLAGE BETREFFEN:
Aufgrund der gegenständlichen Baubeschreibung wird jedem Käufer (Wohnungseigentumswerber) das Recht eingeräumt, im Kaufgegenstand eine Klimaanlage, Markisen und/oder Terrassenüberdachungen (max. 5,00 x 2,50 m) zu errichten. Dies vorbehaltlich der Einhaltung sämtlicher gesetzlicher und behördlicher Vorschriften. Der Kaufgegenstand wird von jedem Käufer (Wohnungseigentumswerber) in ausdrücklicher Kenntnis dieser, sämtlichen Wohnungseigentümern eingeräumten, Berechtigung erworben. Jeder Wohnungseigentümer verpflichtet sich ausdrücklich, sämtliche dafür allenfalls zusätzlich erforderlichen Dokumente zu unterfertigen bzw. behördlichen Ansuchen zuzustimmen bzw. diese mit zu unterfertigen.

HAUS 1 & 2 - Top 1 / Top 4 & Top 7 / Top 10

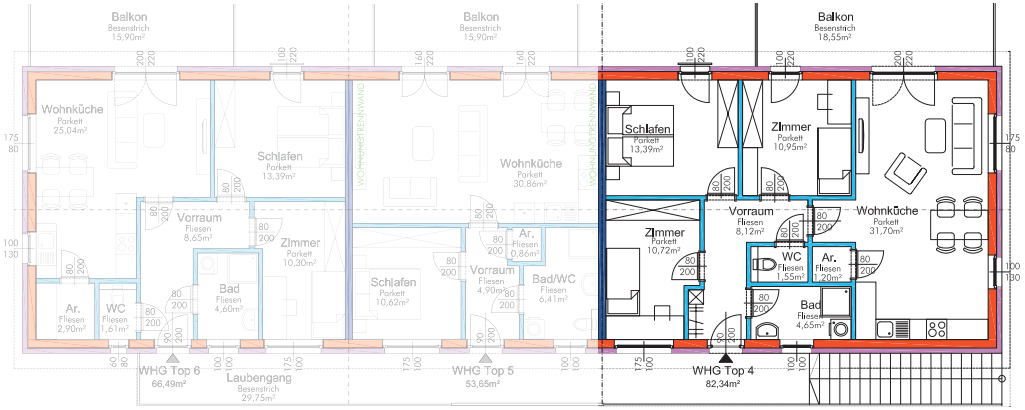
DURCHDACHT

Erdgeschoss



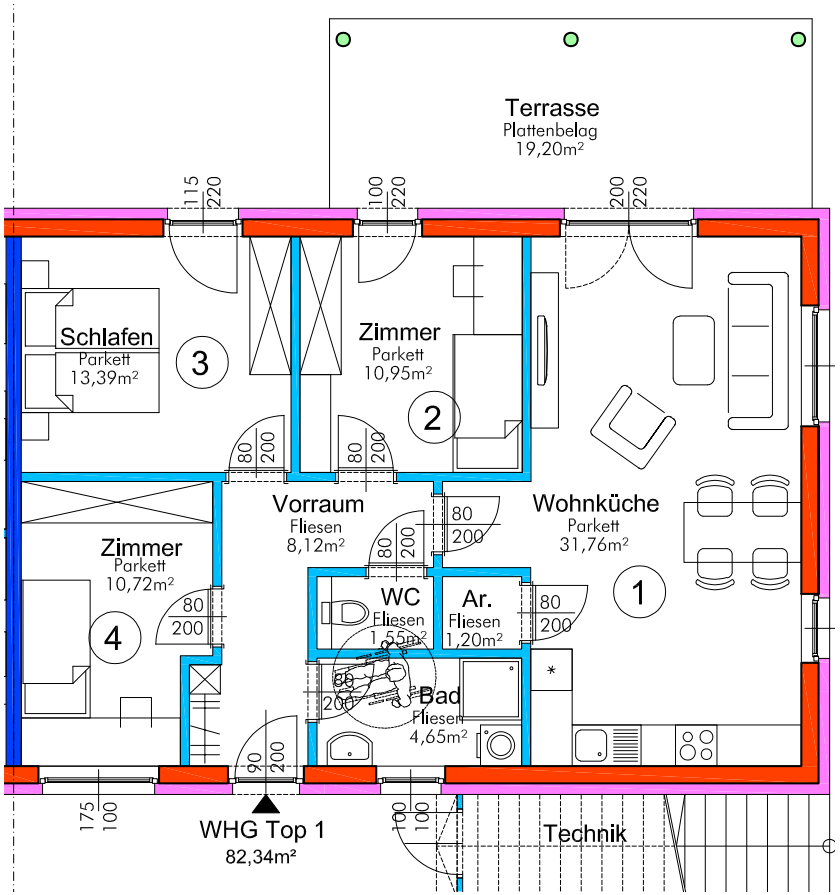
Details	
Wohnfläche:	**82,34 m²**
Terrasse EG:	19,20 m²
Balkon OG:	18,50 m²
Haus 1:	Top 1 / Top 4
Haus 2:	Top 7 / Top 10
Abstellraum H1 & H2:	1.1 / 4.1 & 7.1 / 10.1
Carport H1 & H2:	1.2 / 4.2 & 7.2 / 10.2
Freiplatz H1 & H2:	1.3 / 4.3 & 7.3 / 10.3

Obergeschoss



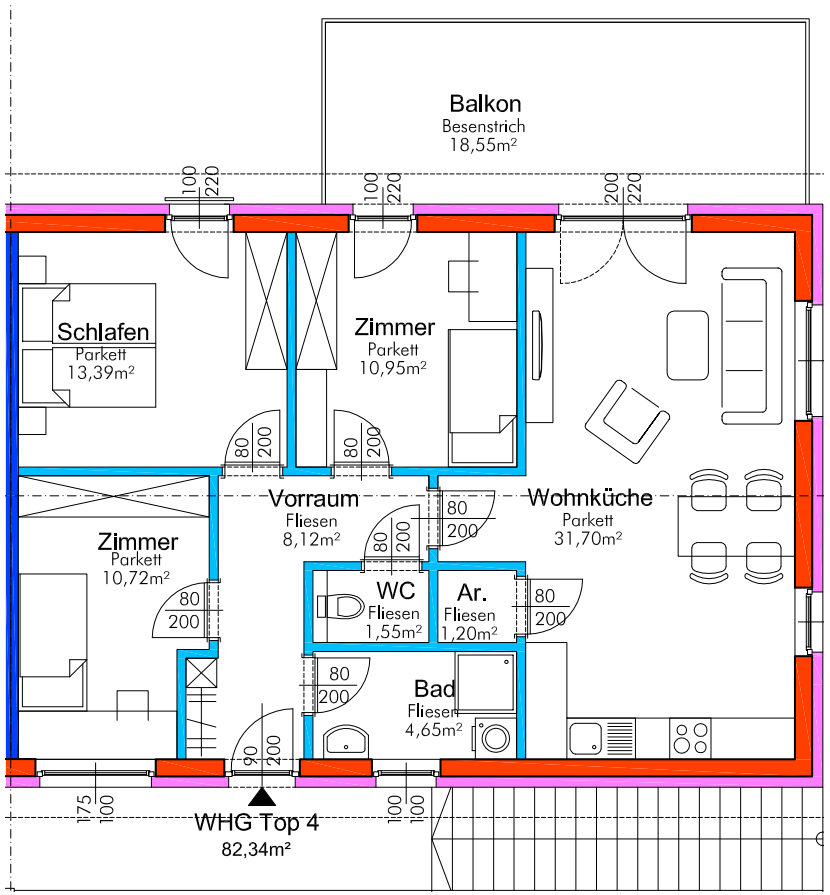
HAUS 1 & 2 - Top 1 / Top 4 & Top 7 / Top 10

Erdgeschoss



Top 1 / Top 7

Obergeschoss



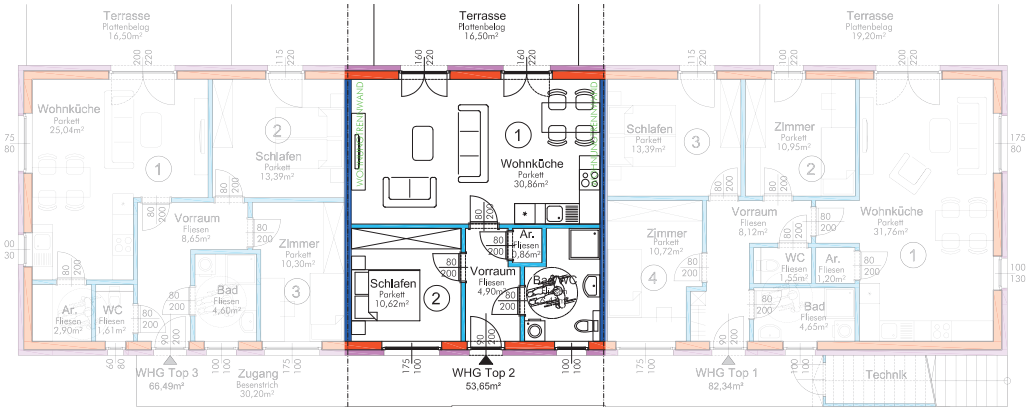
Top 4 / Top 10

DURCHDACHT

MODERN

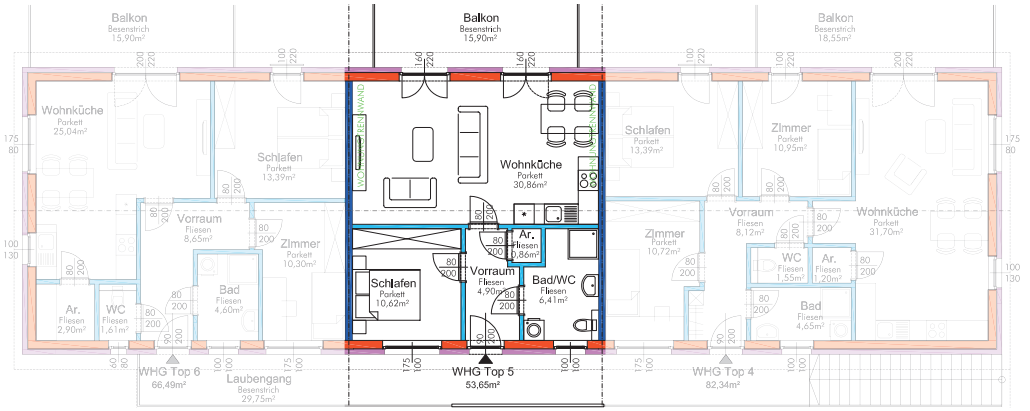
HAUS 1 & 2 - Top 2 / Top 5 & Top 8 / Top 11

Erdgeschoss



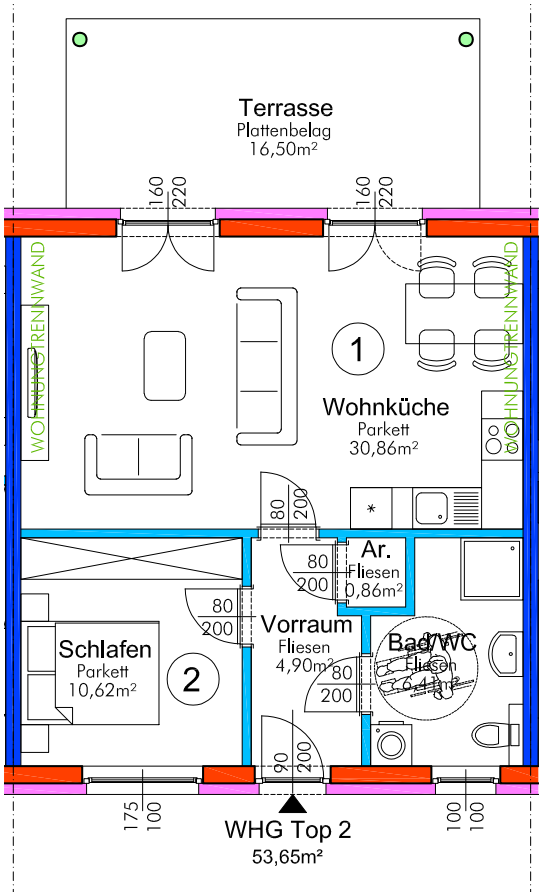
Details	
Wohnfläche:	**53,65 m²**
Terrasse EG:	16,50 m²
Balkon OG:	15,90 m²
Haus 1:	Top 2 / Top 5
Haus 2:	Top 8 / Top 11
Abstellraum H1 & H2:	2.1 / 5.1 & 8.1 / 11.1
Carport H1 & H2:	2.2 / 5.2 & 8.2 / 11.2
Freiplatz H1 & H2:	2.3 / 5.3 & 8.3 / 11.3

Obergeschoss



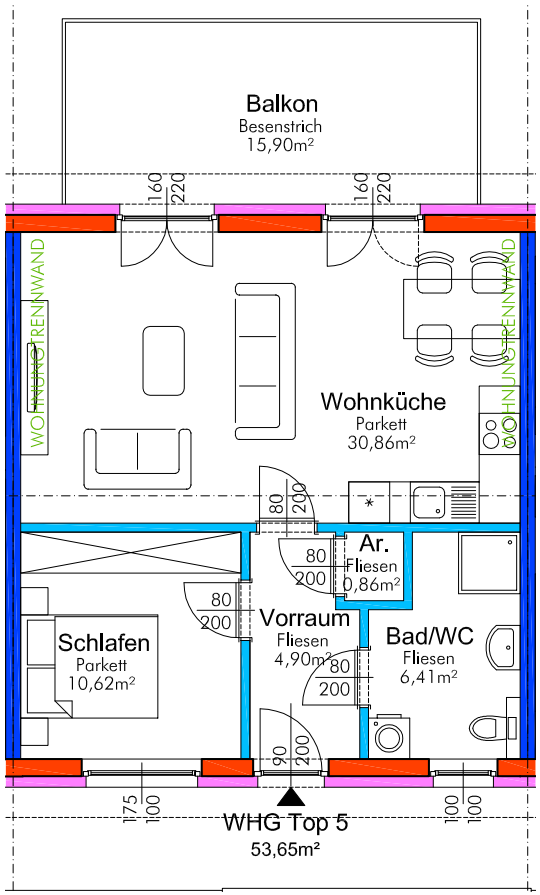
HAUS 1 & 2 - Top 2 / Top 5 & Top 8 / Top 11

Erdgeschoss



Top 2 / Top 8

Obergeschoss



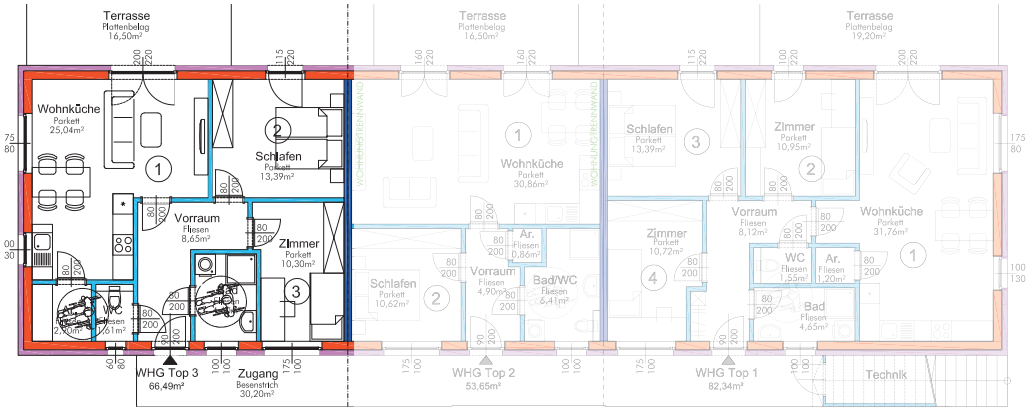
Top 5 / Top 11

MODERN

GROSSZÜGIG

HAUS 1 & 2 - Top 3 / Top 6 & Top 9 / Top 12

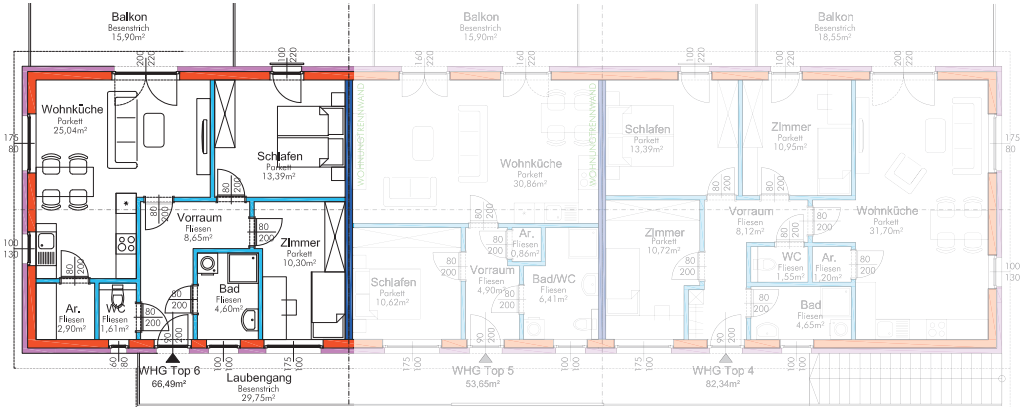
Erdgeschoss



Details

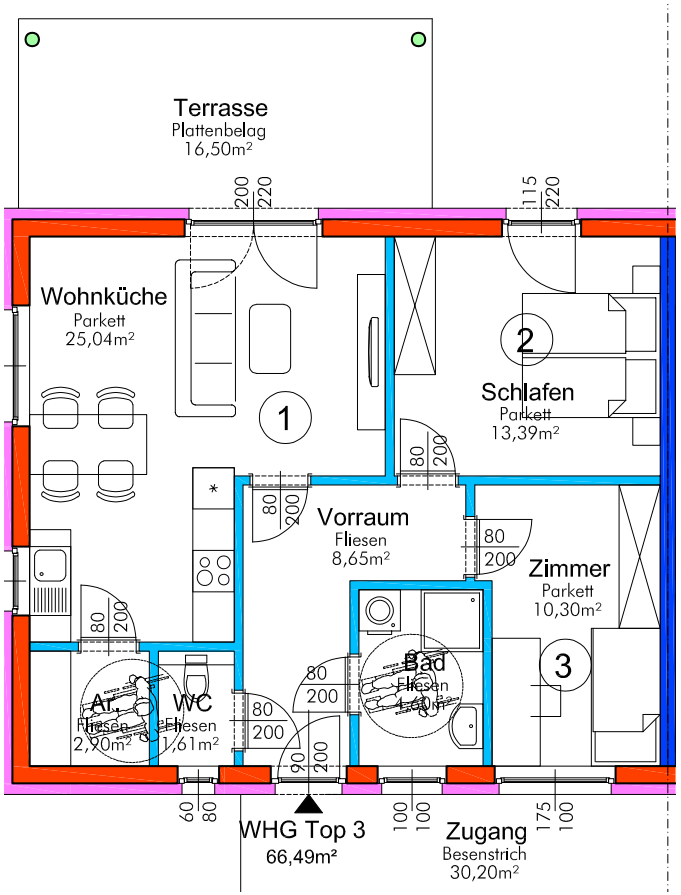
Wohnfläche:	**66,49 m²**
Terrasse EG:	16,50 m²
Balkon OG:	15,90 m²
Haus 1:	Top 3 / Top 6
Haus 2:	Top 9 / Top 12
Abstellraum H1 & H2:	3.1 / 6.1 & 9.1 / 12.1
Carport H1 & H2:	3.2 / 6.2 & 9.2 / 12.2
Freiplatz H1 & H2:	3.3 / 6.3 & 9.3 / 12.3

Obergeschoss



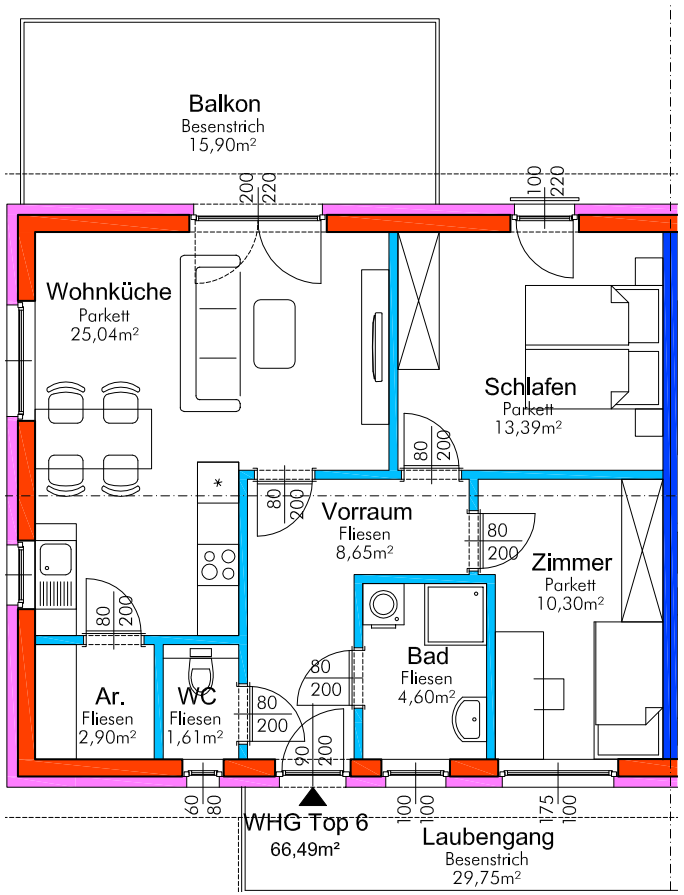
HAUS 1 & 2 - Top 3 / Top 6 & Top 9 / Top 12

Erdgeschoss



Top 3 / Top 9

Obergeschoss



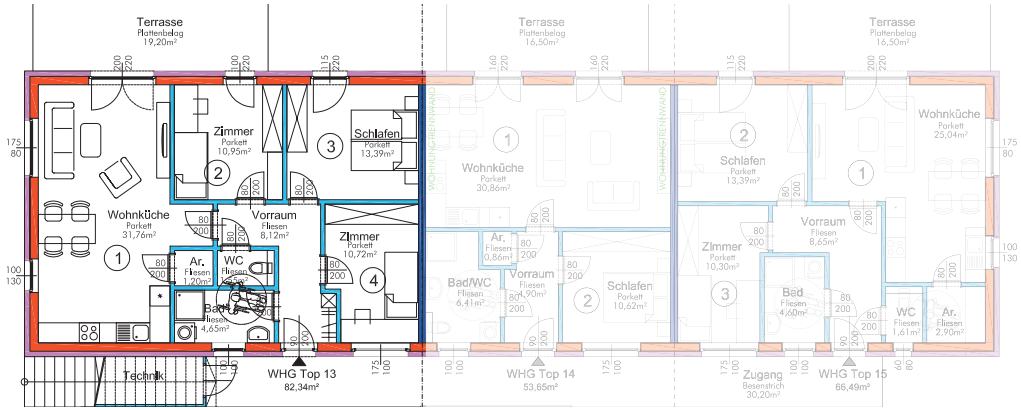
Top 6 / Top 12

GROSSZÜGIG

GEMÜTLICH

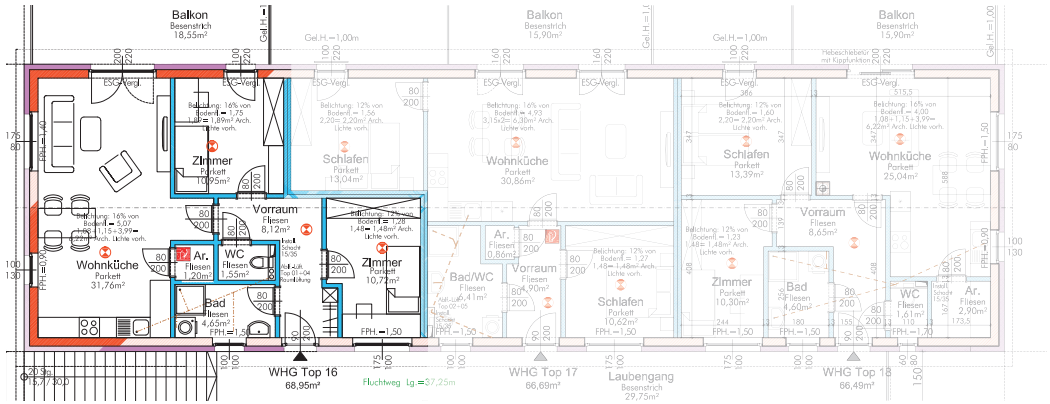
HAUS 3 - Top 13 / Top 16

Erdgeschoss



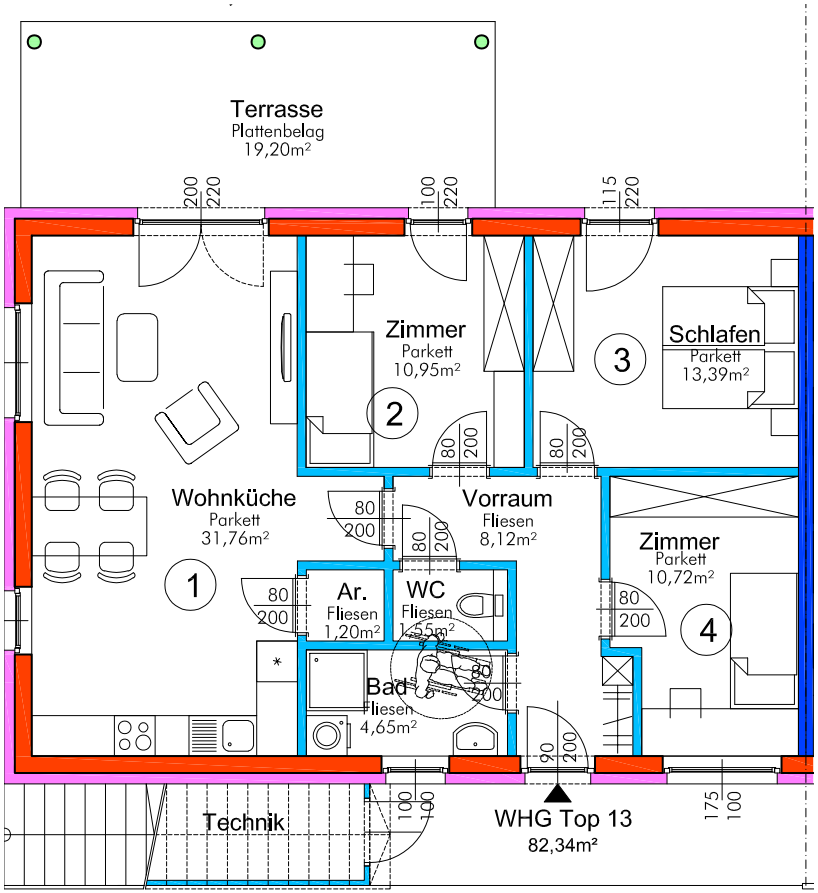
Details	
Wohnfläche:	**82,34 m² / 68,95 m²**
Terrasse EG:	19,20 m²
Balkon OG:	18,50 m²
Haus 3:	Top 13 / Top 16
Abstellraum H3:	13.1 / 16.1
Carport H3:	13.2 / 16.2
Freiplatz H3:	13.3 / 16.3

Obergeschoss



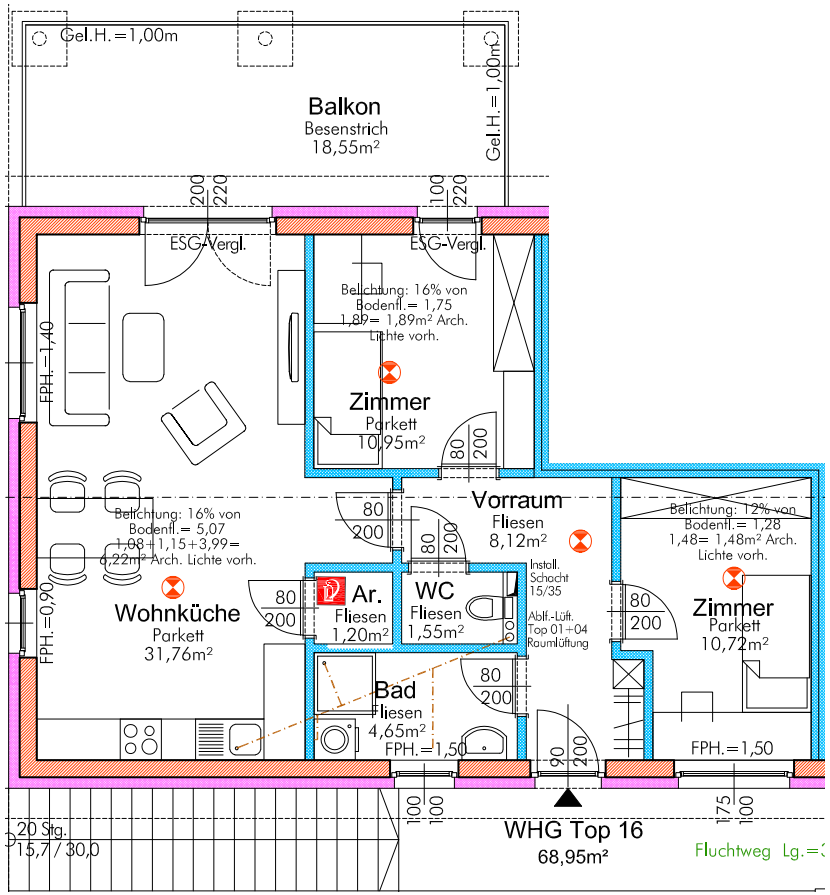
HAUS 3 - Top 13 / Top 16

Erdgeschoss



Top 13

Obergeschoss



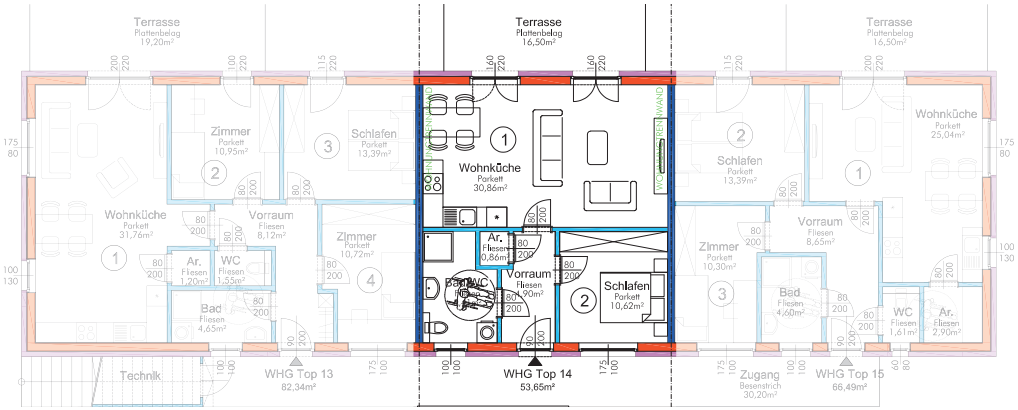
Top 16

GEMÜTLICH

KOMPAKT

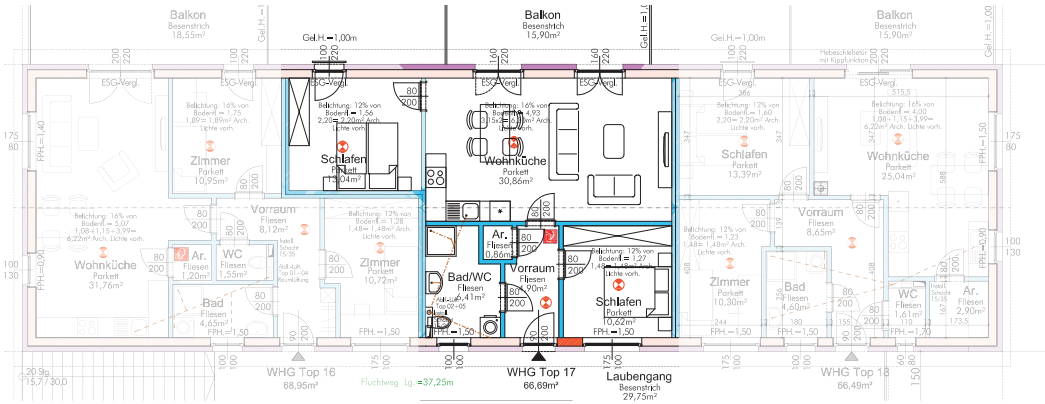
HAUS 3 - Top 14 / Top 17

Erdgeschoss



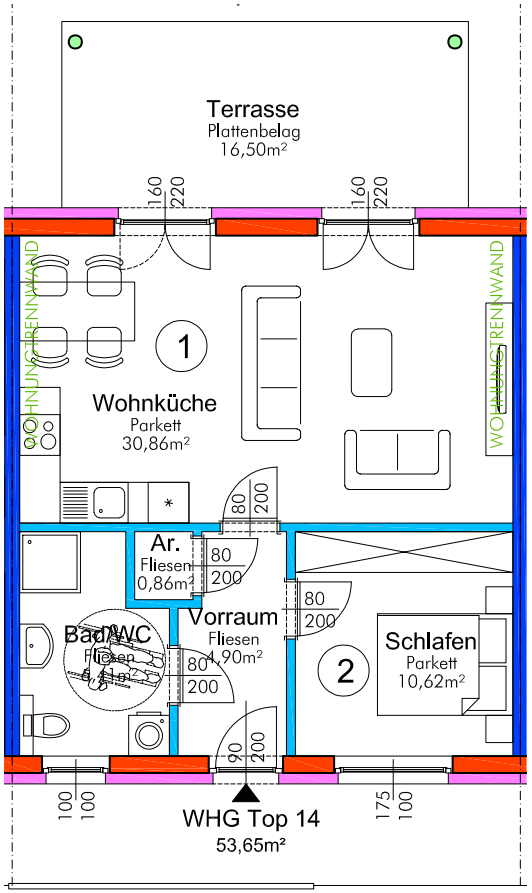
Details	
Wohnfläche:	**53,65 m² / 66,69 m²**
Terrasse EG:	16,50 m²
Balkon OG:	15,90 m²
Haus 3:	Top 14 / Top 17
Abstellraum H3:	14.1 / 17.1
Carport H3:	14.2 / 17.2
Freiplatz H3:	14.3 / 17.3

Obergeschoss



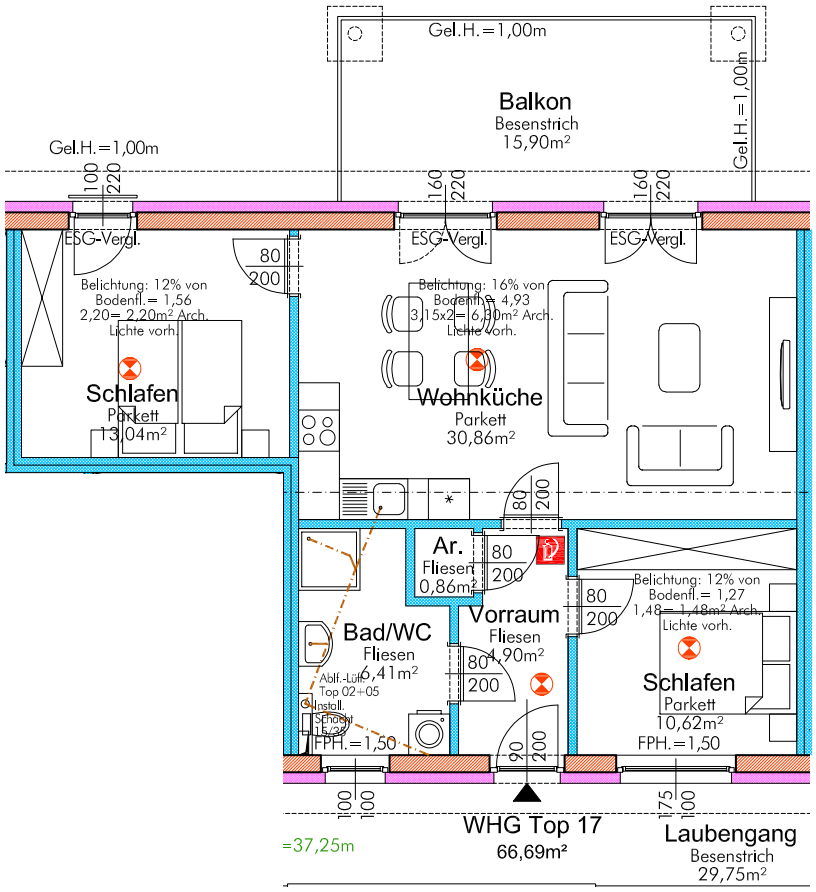
HAUS 3 - Top 14 / Top 17

Erdgeschoss



Top 14

Obergeschoss



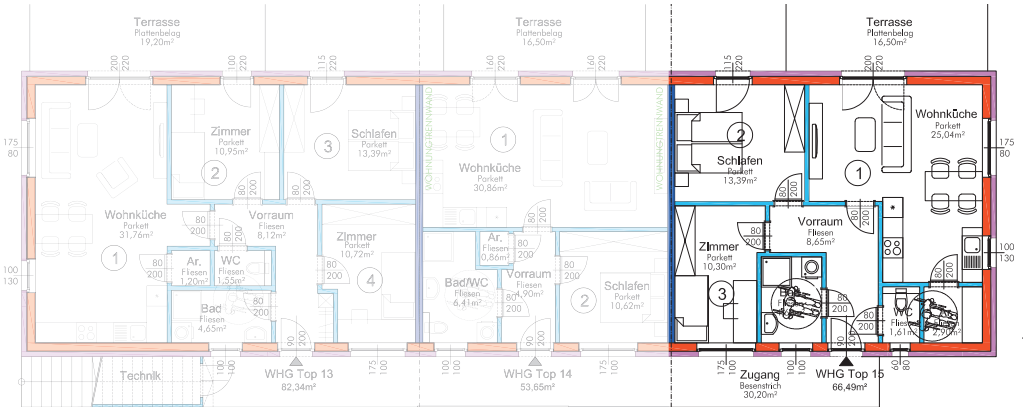
Top 17

KOMPAKT

EINLADEND

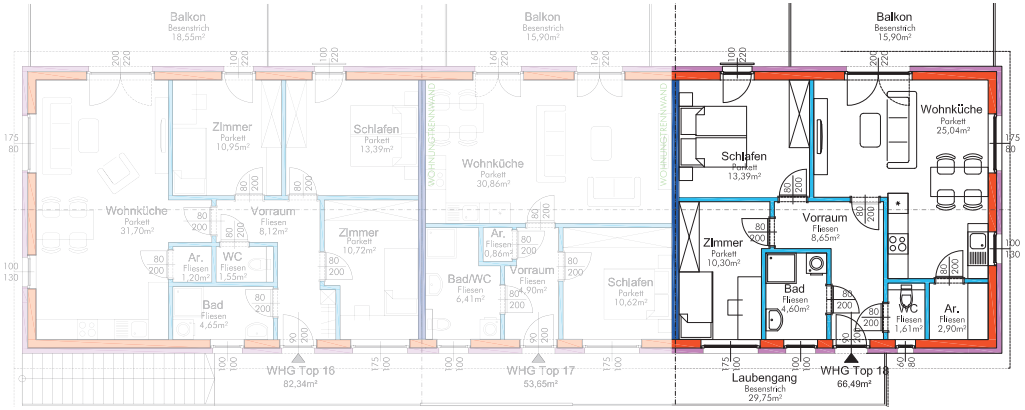
HAUS 3 - Top 15 / Top 18

Erdgeschoss



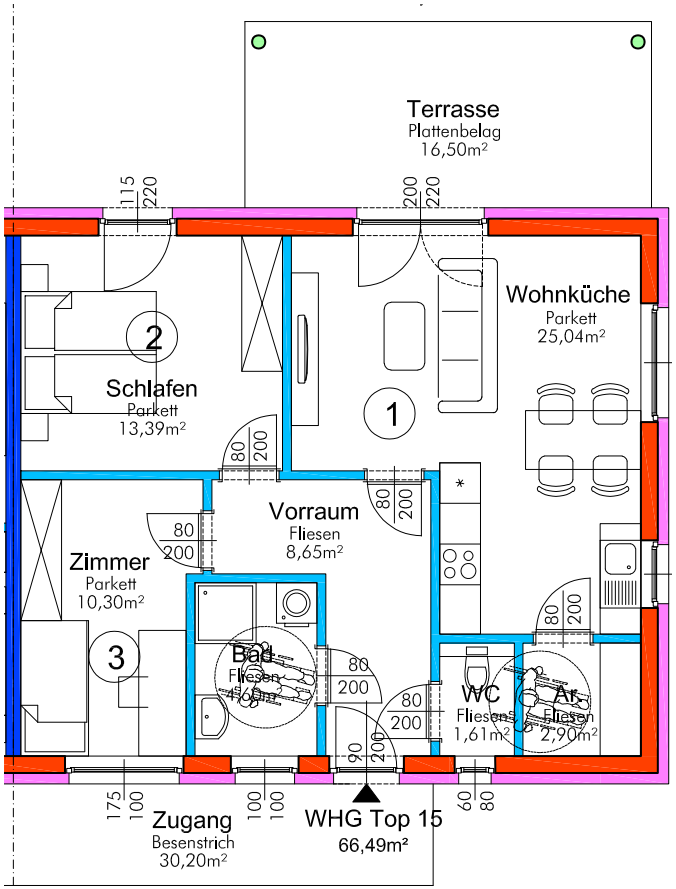
Details	
Wohnfläche:	**66,49 m²**
Terrasse EG:	16,50 m²
Balkon OG:	15,90 m²
Haus 3:	Top 15 / Top 18
Abstellraum H3:	15.1 / 18.1
Carport H3:	15.2 / 18.2
Freiplatz H3:	15.3 / 18.3

Obergeschoss



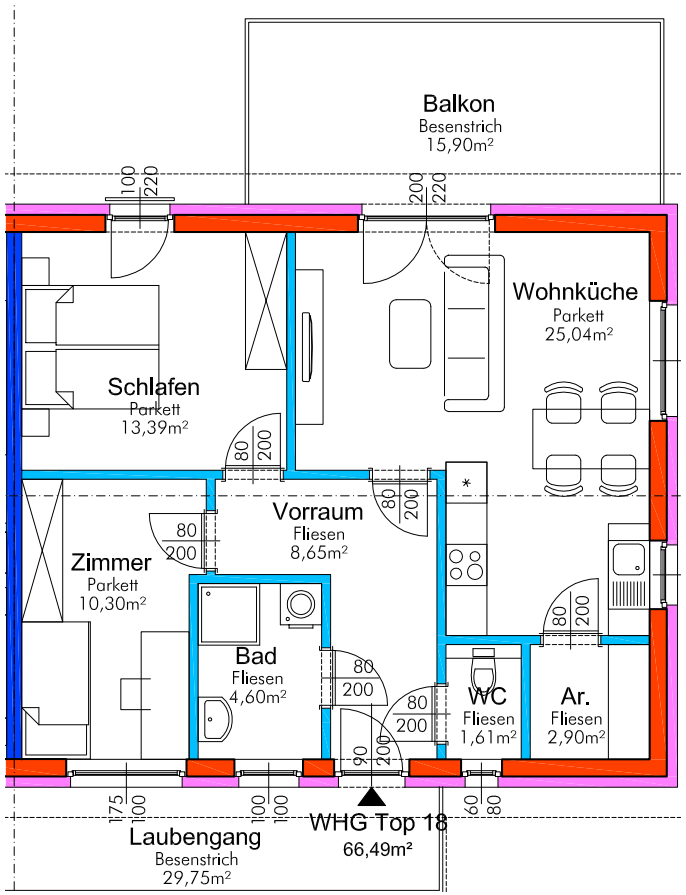
HAUS 3 - Top 15 / Top 18

Erdgeschoss



Top 15

Obergeschoss



Top 18

EINLADEND

KONTAKT

Kontakt

Bauträger und Verkauf:

PJG Thalhofweg 1A GmbH
Philipsstraße 33, A-8403 Lebring
M: +43 664 12 41 024
T: +43 3182 20 497
E: office@ess-group.eu

Planung und Bauaufsicht:

DI Richard Reichmann
Baumeister

Wir helfen Ihnen beim Sparen: provisionsfreier Kauf direkt beim Bauträger

Der Traum von der Eigentumswohnung ist naturgemäß mit einigen Kosten verbunden, schließlich soll für Ihr zukünftiges Zuhause alles perfekt sein. Dabei möchten wir Sie nicht nur mit vertrauenswürdigen und sicheren Finanzierungslösungen unterstützen – wir helfen Ihnen auch beim Sparen: Durch den Kauf direkt über uns als Bauträger fällt keinerlei Provision an! Sie erwerben Ihre Wohnung von der PJG Thalhofweg 1A GmbH völlig provisionsfrei und ersparen sich damit unnötige, ärgerliche Zusatzkosten. Sie verbinden Ihre neue Wohnung so nur mit positiven Assoziationen. Und das ersparte Geld für die Provision können Sie für wirklich sinnvolle Ideen nutzen, die Ihr wunderbares zukünftiges Eigenheim noch schöner machen!

Preisliste

	EG/OG	Wohnfläche	Zimmer	Gartenanteil	Terrasse EG	Balkon OG	WEH	Carport	Freiplatz	Gesamt VKP
Haus 1 / Top 1	EG	82,34 m²	4	151 m²	19,2 m²		€ 282.105,00	€ 8.000	€ 4.000	**€ 294.105,00**
Haus 1 / Top 2	EG	53,65 m²	2							**VERKAUFT**
Haus 1 / Top 3	EG	66,49 m²	3							**VERKAUFT**
Haus 1 / Top 4	OG	82,34 m²	4			18,5 m²	€ 271.722,00	€ 8.000	€ 4.000	**€ 283.722,00**
Haus 1 / Top 5	OG	53,65 m²	2							**VERKAUFT**
Haus 1 / Top 6	OG	66,49 m²	3							**VERKAUFT**
Haus 2 / Top 7	EG	82,34 m²	4							**VERKAUFT**
Haus 2 / Top 8	EG	53,65 m²	2							**VERKAUFT**
Haus 2 / Top 9	EG	66,49 m²	3							**VERKAUFT**
Haus 2 / Top 10	OG	82,34 m²	4			18,5 m²	€ 271.722,00	€ 8.000	€ 4.000	**€ 283.722,00**
Haus 2 / Top 11	OG	53,65 m²	2							**VERKAUFT**
Haus 2 / Top 12	OG	66,49 m²	3							**VERKAUFT**
Haus 3 / Top 13	EG	82,34 m²	4							**VERKAUFT**
Haus 3 / Top 14	EG	53,65 m²	2	66 m²	16,5 m²		€ 181.862,00	€ 8.000	€ 4.000	**€ 193.862,00**
Haus 3 / Top 15	EG	66,49 m²	3							**VERKAUFT**
Haus 3 / Top 16	OG	68,95 m²	3			18,5 m²	€ 227.535,00	€ 8.000	€ 4.000	**€ 239.535,00**
Haus 3 / Top 17	OG	66,69 m²	3			15,9 m²	€ 220.077,00	€ 8.000	€ 4.000	**€ 232.077,00**
Haus 3 / Top 18	OG	66,49 m²	3							**VERKAUFT**

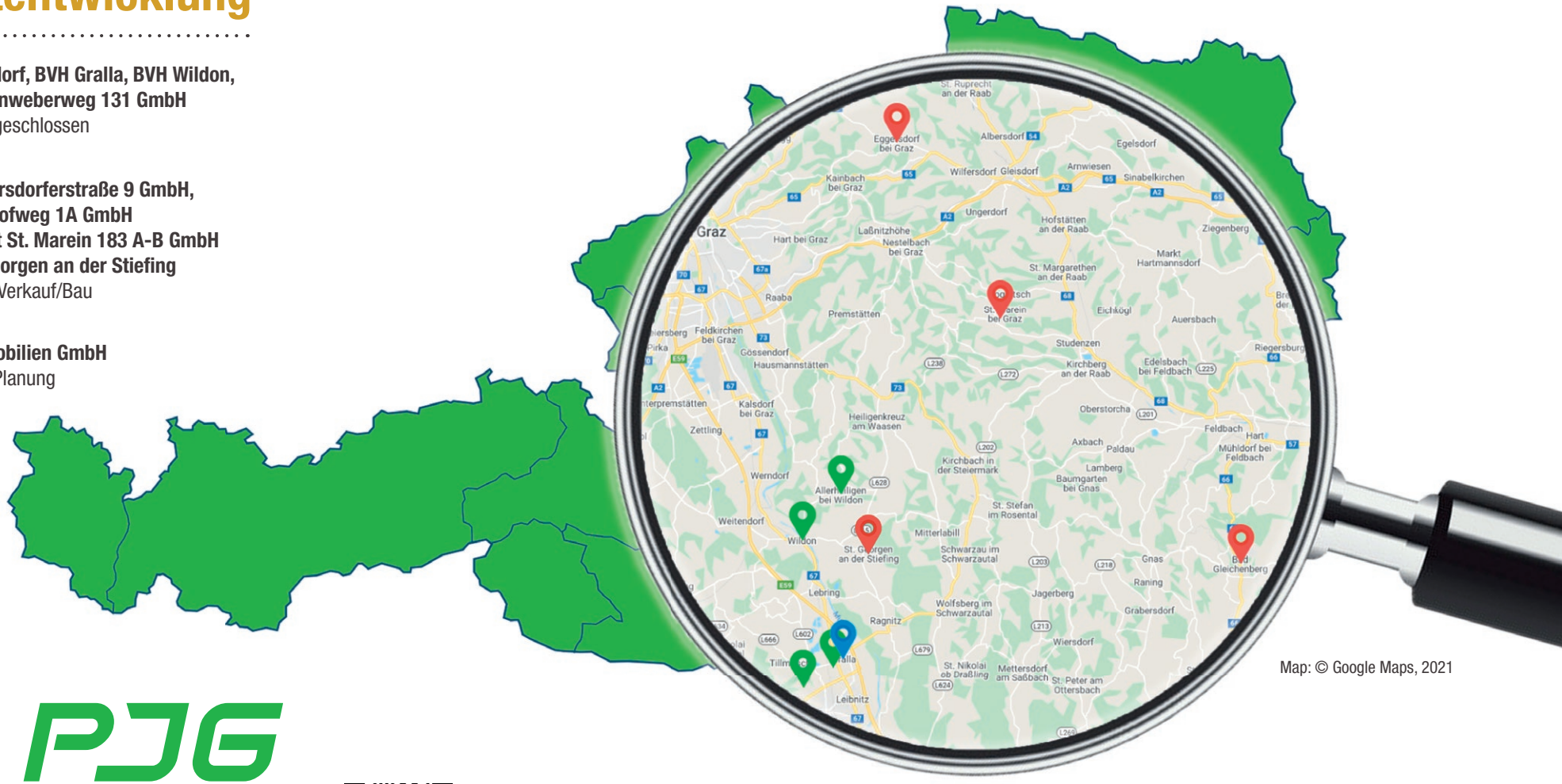
Die angegebenen Verkaufspreise sind unsere derzeit aktuellen Preise. Wir behalten uns Preisänderungen aufgrund der volatilen Märkte vor.
Den aktuellen Verkaufsstand entnehmen Sie Bitte aus unserer Homepage - **real.ess-group.eu**

Projektentwicklung

BVH Kaindorf, BVH Gralla, BVH Wildon,
PJG Reisenweberweg 131 GmbH
Status: Abgeschlossen

PJG Volkersdorferstraße 9 GmbH,
PJG Thalhofweg 1A GmbH
PJG Markt St. Marein 183 A-B GmbH
PJG St. Georgen an der Stiefing
Status: Im Verkauf/Bau

PGM Immobilien GmbH
Status: In Planung



Map: © Google Maps, 2021

PJG
THALHOFWEG 1A
GMBH
Ein Unternehmen der ESS GROUP

PJG Thalhofweg 1A GmbH · Philipsstraße 33 · A-8403 Lebring · M: +43 664 12 41 024 · T: +43 3182 20497 · E: g.peinhart@ess-group.eu

www.ess-group.eu

Wir begleiten Sie als verlässlicher Partner bis zur Schlüsselübergabe